LANDREFORM

U. U. P. A.

U. U. P. B. H.

DENGAN PENDJELASAN PASAL DEMI PASAL

Tjetakan pertama

Penerbit: C. V. « GUNUNG LAWU » Sala

UNDANG - UNDANG No. 5 TAHUN 1960

TENTANG

PERATURAN DASAR

POKOK-POKOK AGRARIA.

UNDANG-UNDANG No. 5 TAHUN 1960
tentang
PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang

a. bahwa didalam Negara Republik Indonesia jang susunan kehidupan rakjatnja termasuk perekonomiannja, terutama masih bertjorak agraris, bumi, air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Jang Maha Esa mempunjai funksi jang amat penting untuk membangun masjarakat jang adil dan makmur;

b. bahwa hukum agraria jang masih berlaku sekarang ini sebagian tersusun berdasarkan tudjuan dan sendi-sendi dari pemerintahan djadjahan dan sebagian dipengaruhi olehnja, hingga bertentangan dengan kepentingan rakjat dan Negara didalam menjelesaikan revolusi nasional sekarang ini serta pembangunan semesta;

c. bahwa hukum agraria tersebut mempunjai sifat dualisme, dengan berlakunja hukum adat disamping hukum agraria jang didasarkan atas hukum barat;

d. bahwa bagi rakjat asli hukum agraria pendjadjahan itu tidak mendjamin kepastian hukum;

Berpendapat:

a. bahwa berhubung dengan apa jang tersebut dalam pertimbangan-pertimbangan diatas perlu adanja hukum agraria nasional, jang berdasar atas hukum adat tentang tanah, jang sederhana dan mendjamin kepastian hukum bagi rakjat Indonesia, dengan tidak mengabaikan unsur-unsur jang berdasarkan pada hukum agama:

b. bahwa hukum agraria nasional harus memberi kemungkinan akan tertjapainja funksi bumi, air dan ruang angkasa, sebagai jang dimaksud diatas dan harus sesuai dengan kepentingan rakjat Indonesia serta memenuhi pula keperluannja menurut permintaan zaman dalam segala soal agraria;

c. bahwa hukum agraria nasional itu harus mewudjudkan pendjelmaan dari pada Ke-Tuhanan Jang Maha Esa, Perikemanusiaan, Kebangsaan, Kerakjatan dan tjita² Bangsa, seperti jang tertjantum didalam Pembukaan Undang² Dasar:

d. bahwa hukum agraria tersebut harus pula merupakan pelaksanaan dari pada Dekrit Presiden tanggal 5 Djuli 1959, ketentuan dalam pasal 33 Undang-undang Dasar dan Manifesto Politik Republik Indonesia, sebagai jang ditegaskan dalam Pidato Presiden tanggal 17 Agustus 1960, jang mewadjibkan

Negara untuk mengatur pemilikan tanah dan memimpin penggunaannja, hingga semua tanah diseluruh wilajah kedaulatan Bangsa dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakjat, baik setjara perseorangan maupun setjara gotong-rojong;

c. bahwa berhubung dengan segala sesuatu itu perlu diletakkan sendi-sendi dan disusun ketentuan-ketentuan pokok baru dalam bentuk undang-undang, jang akan merupakan dasar bagi penjusunan hukum agraria nasional tersebut diatas;

Memperhatikan: Usul Dewan Pertimbangan Agung Sementara Republik Indonesia No. I/Kpts/Sd. II/60 tentang Perombakan Hak Tanah dan penggunaan Tanah;

Mengingat:

a. Dekrit Presiden tanggal 5 Djuli 1959;

b. Pasal 33 Undang-Undang Dasar;

c. Penetapan Presiden No. 1 tahun 1960 (L.N. 1960 — 10) tentang Penetapan Manifesto Politik Republik Indonesia tanggal 17 Agustus 1959 sebagai Garis-garis besar dari pada haluan Negara dan Amanat Presiden tanggal 17 Agustus 1960;

d. Pasal 5 jo 20 Undang-undang Dasar;

Dengan persetudjuan Dewan Perwakilan Rakjat Gotong Rojong.

Memutuskan:

Dengan mentjabut:

1. „Agrarische Wet" (S. 1870-55), sebagai jang termuat dalam pasal 51 „Wet op de Staatsinrichting van Nederlandsch-Indië (S. 1925-447) dan ketentuan dalam ajat-ajat lainnja dari pasal itu;

2. a. „Domeinverklaring" tersebut dalam pasal 1 „Agrarisch Besluit" dari (S. 1870-118);

   b. „Algemene Domeinverklaring" tersebut dalam S. 1875-119 a.;

   c. „Domeinverklaring untuk Sumatera" tersebut dalam pasal 1 dari S. 1874-94f;

   d. „Domeinverklaring untuk keresidenan Menado" tersebut dalam pasal 1 dari S. 1877-55;

   e. „Domeinverklaring untuk residentie Zuider en Oosterafdeling van Borneo" tersebut dalam pasal 1 dari S. 1888-58;

3. Koninklijk Besluit tanggal 16 April 1872 No. 29 (S. 1872-117) dan peraturan pelaksanaannja;

4. Buku ke-II Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia sepandjang jang mengenai bumi, air serta kekajaan alam jang terkandung didalamnja, ketjuali ketentuan-ketentuan mengenai hypotheek jang masih berlaku pada mulai berlakunja undang-undang ini:

Menetapkan:
Undang-undang tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Pertama

BAB I.

DASAR-DASAR DAN KETENTUAN-KETENTUAN POKOK

Pasal 1

(1) Seluruh wilajah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakjat Indonesia jang bersatu sebagai bangsa Indonesia.

(2) Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekajaan alam jang terkandung didalamnja dalam wilajah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Jang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekajaan nasional.

(3) Hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termaksud dalam ajat (2) pasal ini adalah hubungan jang bersifat abadi.

(4) Dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi dibawahnja serta jang berada dibawah air.

(5) Dalam pengertian air termasuk baik perairan pedalaman maupun laut wilajah Indonesia.

(6) Jang dimaksud dengan ruang angkasa ialah ruang diatas bumi dan air tersebut pada ajat (4) dan (5) pasal ini.

Pasal 2

(1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ajat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai jang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekajaan alam jang terkandung didalamnja itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakjat.

(2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ajat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:

a. mengatur dan menjelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;

b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;

c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum jang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

(3) Wewenang jang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ajat (2) pasal ini digunakan untuk mentjapai sebesar-besar kemakmuran rakjat, dalam arti kebahagiaan, kesedjahteraan dan kemerdekaan dalam masjarakat dan Negara hukum Indonesia jang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

(4) Hak menguasai dari Negara tersebut diatas pelaksanaannja dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masjarakat-masjarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Pasal 3

Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak-ulajat dan hak-hak jang serupa itu dari masjarakat-masjarakat hukum adat, sepandjang menurut kenjataannja masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, jang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain jang lebih tinggi.

Pasal 4

(1) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai jang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanja bermatjam-matjam hak atas permukaan bumi, jang disebut tanah, jang dapat diberikan kepada dan dipunjai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang2 lain serta badan2 hukum.

(2) Hak-hak atas tanah jang dimaksud dalam ajat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah jang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang jang ada diatasnja, sekedar diperlukan untuk kepentingan jang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain jang lebih tinggi.

(3) Selain hak-hak atas tanah sebagai jang dimaksud dalam ajat (1) pasal ini ditentukan pula hak-hak atas air dan ruang angkasa.

Pasal 5

Hukum agraria jang berlaku atas bumi, air dan ruasg angkasa ialah hukum adat, sepandjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasiosal dan Negara, jang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan jang tertjantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnja, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur jang bersandar pada hukum agama.

Pasal 6

Semua hak atas tanah mempunjai funksi sosial.

Pasal 7

Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah jang melampaui batas tidak diperkenankan.

Pasal 8

Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai jang dimaksud dalam pasal 2 diatur pengambilan kekajaan alam jang terkandung dalam bumi, air dan ruang angkasa.

Pasal 9

(1) Hanja warganegara Indonesia dapat mempunjai hubungan jang sepe- nuhnja dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan 2.

(2) Tiap-tiap warganegara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mem- punjai kesempatan jang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnja, baik bagi diri sendiri maupun keluarganja.

Pasal 10

(1) Setiap orang dan badan hukum jang mempunjai sesuatu hak atas ta- nah pertanian pada azasnja diwadjibkan mengerdjakan atau mengusahakannja sendiri setjara aktif, dengan mentjegah tjara-tjara pemerasan.

(2) Pelaksanaan dari pada ketentuan dalam ajat (1) pasal ini akan diatur lebih landjut dengan peraturan perundangan.

(3) Pengetjualian terhadap azas tersebut pada ajat (1) pasal ini diatur dalam peraturan perundangan.

Pasal 11

(1) Hubungan hukum antara orang, termasuk badan hukum, dengan bumi, air dan ruang angkasa serta wewenang-wewenang jang bersumber pada hubung- an hukum itu akan diatur, agar tertjapai tudjuan jang disebut dalam pasal 2 ajat (3) dan ditjegah penguasaan atas kehidupan dan pekerdjaan orang lain jang melampaui batas.

(2) Perbedaan dalam keadaan masjarakat dan keperluan hukum golongan rakjat dimana perlu dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional diper- hatikan dengan mendjamin perlindungan terhadap kepentingan golongan jang ekonomis lemah.

Pasal 12

(1) Segala usaha bersama dalam lapangan agraia didasarkan atas kepentingan bersama dalam rangka kepentingan nasional, dalam bentuk koperasi atau bentuk-bentuk gotong-rojong lainnja.

(2) Negara dapat bersama-sama dengan pihak lain menjelenggarakan usaha bersama dalam lapangan agraria.

Pasal 13

(1) Pemerintah berusaha agar supaja usaha² dalam lapangan agraria diatur sedemikian rupa, sehingga meninggikan produksi dan kemakmuran rakjat sebagai jang dimaksud dalam pasal 2 ajat (3) serta mendjamin bagi setiap warganegara Indonesia deradjat hidup jang sesuai dengan martabat manusia, baik bagi diri sendiri maupun keluarganja.

(2) Pemerintah mentjegah adanja usaha-usaha dalam lapangan agraria dari organisasi-organisasi dan perseorangan jang bersifat monopoli swasta.

(3) Usaha-usaha Pemerintah dalam lapangan agraria jang bersifat monopoli hanja dapat diselenggarakan dengan undang-undang.

(4) Pemerintah berusaha untuk memadjukan kepastian dan djaminan sosial, termasuk bidang perburuhan, dalam usaha-usaha dilapangan agraria.

Pasal 14

(1) Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 2 ajat (2) dan (3), pasal 9 ajat (2) serta pasal 10 ajat (1) dan (2) Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, buat suatu rentjana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi air dan ruang angkasa serta kekajaan alam jang terkandung didalamnja :

a. untuk keperluan Negara ;

b. untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan sutji lainnja, sesuai dengan dasar Ke-Tuhanan Jang Maha Esa ;

c. untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masjarakat, sosial, kebudajaan dan lain-lain kesedjahteraan ;

d. untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sedjalan dengan itu ;

e. untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan.

(2) Berdasarkan rentjana umum tersebut pada ajat (1) pasal ini dan mengingat peraturan-peraturan jang bersangkutan, Pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnja, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing.

(3) Peraturan Pemerintah Daerah jang dimaksud dalam ajat (2) pasal ini berlaku setelah mendapat pengesahan, mengenai Daerah Tingkat I dari Presiden, Daerah Tingkat II dari Gubernur/Kepala Daerah jang bersangkutan dan Daerah Tingkat III dari Bupati/Walikota/Kepala Daerah jang bersangkutan.

Pasal 15

Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannja serta mentjegah kerusakannja adalah kewadjiban tiap-tiap orang, badan-hukum atau instansi jang mempunjai hubungan-hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak jang ekonomis lemah.

BAB II

HAK-HAK ATAS TANAH, AIR DAN RUANG ANGKASA SERTA PENDAFTARAN TANAH

Bagian I: Ketentuan-ketentuan umum.

Pasal 16

(1) Hak² atas tanah sebagai jang dimaksud dalam pasal 4 ajat (1) ialah:

a. hak milik,
b. hak guna-usaha,
c. hak guna bangunan,
d. hak pakai,
e. hak sewa,
f. hak membuka tanah,
g. hak memungut-hasil hutan,
h. hak-hak lain jang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas jang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak jang sifatnja sementara sebagai jang disebutkan dalam pasal 53.

(2) Hak-hak atas air dan ruang angkasa sebagai jang dimaksud dalam pasal 4 ajat (3) ialah:

a. hak guna-air,
b. hak pemeliharaan dan penangkapan ikan,
c. hak guna-ruang-angkasa.

Pasal 17

(1) Dengan mengingat ketentuan dalam pasal 7 maka untuk mentjapai tudjuan jang dimaksud dalam pasal 2 ajat (3) diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah jang boleh dipunjai dengan sesuatu hak tersebut dalam pasal 16 oleh satu keluarga atau badan hukum.

(2) Penetapan batas maksimum termaksud dalam ajat (1) pasal ini dilakukan dengan peraturan perundangan didalam waktu jang singkat.

(3) Tanah-tanah jang merupakan kelebihan dari batas maksimum termaksud dalam ajat (2) pasal ini diambil oleh Pemerintah dengan ganti-kerugian, untuk selandjutnja dibagikan kepada rakjat jang membutuhkan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah.

(4) Tertjapainja batas minimum termaksud dalam ajat (1) pasal ini, jang akan ditetapkan dengan peraturan perundangan, dilaksanakan setjara berangsur-angsur.

Pasal 18

Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakjat, hak-hak atas tanah dapat ditjabut, dengan memberi ganti kerugian jang lajak dan menurut tjara jang diatur dengan undang-undang.

Bagian II : Pendaftaran Tanah.

Pasal 19

(1) Untuk mendjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilajah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan jang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Pendaftaran tersebut dalam ajat (1) pasal ini meliputi :

a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah :
b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut .
c. pemberian surat-surat tanda-bukti hak, jang berlaku sebagai alat pembuktian jang kuat.

(3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masjarakat, keperluan lalu-lintas sosial-ekonomi serta kemungkinan penjelenggaraannja, menurut pertimbangan Menteri Agraria.

(4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaja-biaja jang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ajat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakjat jang tidak mampu dibebaskan dari pembajaran biaja-biaja tersebut.

Bagian III : Hak milik.

Pasal 20

(1) Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh jang dapat dipunjai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.

(2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pasal 21

(1) Hanja warganegara Indonesia dapat mempunjai hak milik.

(2) Oleh Pemerintan ditetapkan badan-badan hukum jang dapat mempunjai hak milik dan sjarat-sjaratnja.

(3) Orang asing jang sesudah berlakunja Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan-tanpa wasiat atau pertjampuran harta karena perkawinan, demikian pula warganegara Indonesia jang mempunjai hak milik dan setelah berlakunja undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannja wadjib melepaskan hak itu didalam djangka waktu satu tahun sedjak diperolehnja hak tersebut atau hilangnja kewarganegaraan itu. Djika sesudah djangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnja djatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain jang membebaninja tetap berlangsung.

(4) Selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesianja mempunjai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunjai tanah dengan hak milik dan baginja berlaku ketentuan dalam ajat (3) pasal ini.

Pasal 22

(1) Terdjadinja hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Selain menurut tjara sebagai jang dimaksud dalam ajat (1) pasal ini hak milik terdjadi karena:

a. penetapan Pemerintah, menurut tjara dan sjarat-sjarat jang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah
b. ketentuan undang-undang.

Pasal 23

(1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnja dan pembebanannja dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan jang dimaksud dalam pasal 19.

(2) Pendaftaran termaksud dalam ajat (1) merupakan alat pembuktian jang kuat mengenai hapusnja hak milik serta sahnja peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Pasal 24

Penggunaan tanah-milik oleh bukan pemiliknja dibatasi dan diatur dengan peraturan perundangan.

Pasal 25

Hak milik dapat didjadikan djaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan.

Pasal 26

(1) Djual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain jang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannja diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Setiap djual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain jang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warganegara jang disamping kewarganegaraan Indonesianja mempunjai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, ketjuali jang ditetapkan oleh Pemerintah termaksud dalam pasal 21 ajat (2), adalah batal karena hukum dan tanahnja djatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain jang membebaninja tetap berlangsung serta semua pembajaran jang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

Pasal 27

Hak milik hapus bila:

a. tanahnja djatuh kepada Negara:
   1. karena pentjabutan hak berdasarkan pasal 18;
   2. karena penjerahan dengan sukarela oleh pemiliknja;
   3. karena diterlantarkan;
   4. karena ketentuan pasal 21 ajat (3) dan 26 ajat (2).

b. tanahnja musnah.

Bagian IV : Hak guna-usaha

Pasal 28

(1) Hak guna-usaha diberikan untuk mengusahakan tanah jang dikuasai langsung oleh Negara, dalam djangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau pertenakan.

(2) Hak guna-usaha diberikan atas tanah jang luasnja paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa djika luasnja 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal jang lajak dan tehnik perusahaan jang baik, sesuai dengan perkembangan zaman.

(3) Hak guna-usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pasal 29

(1) Hak guna-usaha diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun.

(2) Untuk perusahaan jang memerlukan waktu jang lebih lama dapat diberikan hak guna-usaha untuk waktu paling lama 35 tahun.

(3) Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannja djangka waktu jang dimaksud dalam ajat (1) dan (2) pasal ini dapat diperpandjang dengan waktu paling lama 25 tahun.

Pasal 30

(1) Jang dapat mempunjai hak guna-usaha ialah:

a. warganegara Indonesia.
b. badan-hukum jang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

(2) Orang atau badan hukum jang mempunjai hak guna-usaha dan tidak lagi memenuhi sjarat-sjarat sebagai jang tersebut dalam ajat (1) pasal ini dalam djangka waktu satu tahun wadjib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain jang memenuhi sjarat. Ketentuan ini berlaku djuga terhadap pihak jang memperoleh hak guna-usaha, djika ia tidak memenuhi sjarat tersebut.

Djika hak guna-usaha jang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam djangka waktu tersebut maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan jang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 31

Hak guna-usaha terdjadi karena penetapan Pemerintah.

Pasal 32

Hak guna-usaha, termasuk sjarat-sjarat pemberiannja, demikian djuga setiap peralihan dan penghapusan hak tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan jang dimaksud dalam pasal 19.

(2) Pendaftaran termaksud dalam ajat (1) merupakan alat pembuktian jang kuat mengenai peralihan serta hapusnja hak guna-usaha, ketjuali dalam hal hak itu hapus karena djangka waktunja berachir.

Pasal 33

Hak guna-usaha dapat didjadikan djaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan.

Pasal 34

Hak guna-usaha hapus karena:

a. djangka waktunja berachir;

b. dihentikan sebelum djangka waktunja berachir karena sesuatu sjarat tidak dipenuhi;
c. dilepaskan oleh pemegang haknja sebelum djangka waktunja berachir;
d. ditjabut untuk kepentingan umum;
e. diterlantarkan;
f. tanahnja musnah;
g. ketentuan dalam pasal 30 ajat (2).

Bagian V : H a k guna-bangunan.

P a s a l 35

(1) Hak guna-bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunjai bangunan-bangunan atas tanah jang bukan miliknja sendiri dengan djangka waktu paling lama 30 tahun.

(2) Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannja, djangka waktu tersebut dalam ajat (1) dapat diperpandjang dengan waktu paling lama 20 tahun.

(3) Hak guna-bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

P a s a l 36

(1) Jang dapat mempunjai hak guna-bangunan ialah:
a. warganegara Indonesia;
b. badan hukum jang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

(2) Orang atau badan hukum jang mempunjai hak guna-bangunan dan tidak lagi memenuhi sjarat-sjarat jang tersebut dalam ajat (1) pasal ini dalam djangka waktu 1 tahun wadjib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain jang memenuhi sjarat. Ketentuan ini berlaku djuga terhadap pihak jang memperoleh hak guna-bangunan, djika ia tidak memenuhi sjarat-sjarat tersebut.

Djika hak guna-bangunan jang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam djangka waktu tersebut, maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan-ketentuan jang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

P a s a l 37

Hak guna-bangunan terdjadi:
a. mengenai tanah jang dikuasai langsung oleh Negara: karena penetapan Pemerintah;
b. mengenai tanah milik: karena perdjandjian jang berbentuk otentik antara pemilik tanah jang bersangkutan dengan pihak jang akan memperoleh hak guna-bangunan itu, jang bermaksud menimbulkan hak tersebut.

Pasal 38

(1) Hak guna-bangunan, termasuk sjarat-sjarat pemberiannja, demikian djuga setiap peralihan dan hapusnja hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan jang dimaksud dalam pasal 19.

(2) Pendaftaran termaksud dalam ajat (1) merupakan alat pembuktian jang kuat mengenai hapusnja hak guna-bangunan serta sahnja peralihan hak tersebut, ketjuali dalam hal hak itu hapus karena djangka waktunja berachir.

Pasal 39

Hak guna-bangunan dapat didjadikan djaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan.

Pasal 40

Hak guna-bangunan hapus karena :

a. djangka waktunja berachir ;
b. dihentikan sebelum djangka waktunja berachir karena sesuatu sjarat tidak dipenuhi ;
c. dilepaskan oleh pemegang haknja sebelum djangka waktunja berachir ;
d. ditjabut untuk kepentingan umum ;
e. diterlantarkan ;
f. tanahnja musnah ;
g. ketentuan dalam pasal 36 ajat (2).

Bagian VI : Hak pakai.

Pasal 41

(1) Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah jang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah-milik orang lain, jang memberi wewenang dan kewadjiban jang ditentukan dalam keputusan pemberiannja oleh pendjabat jang berwenang memberikannja atau dalam perdjandjian dengan pemilik tanahnja, jang bukan perdjandjian sewa-menjewa atau perdjandjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan djiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.

(2) Hak pakai dapat diberikan :

a. selama djangka waktu jang tertentu atau selama tanahnja dipergunakan untuk keperluan jang tertentu ;
b. dengan tjuma-tjuma, dengan pembajaran atau pemberian djasa berupa apapun.

(3) Pemberian hak-pakai tidak boleh disertai sjarat-sjarat jang mengandung unsur-unsur pemerasan.

Pasal 42

Jang dapat mempunjai hak pakai ialah :

a. warganegara Indonesia ;

b. orang asing jang berkedudukan di Indonesia ;

c. badan-hukum jang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia ;

d. badan hukum asing jang mempunjai perwakilan di Indonesia.

Pasal 43

(1) Sepandjang mengenai tanah jang dikuasai langsung oleh Negara maka hak pakai hanja dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pendjabat jang berwenang.

(2) Hak pakai atas tanah-milik hanja dapat dialihkan kepada pihak lain, djika hal itu dimungkinkan dalam perdjandjian jang bersangkutan.

Bagian VII : Hak sewa untuk bangunan.

Pasal 44

(1) Seseorang atau suatu badan-hukum mempunjai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah-milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membajar kepada pemiliknja sedjumlah uang sebagai sewa.

(2) Pembajaran uang sewa dapat dilakukan :

a. satu kali atau pada tiap-tiap waktu tertentu ;

b. sebelum atau sesudah tanahnja dipergunakan.

(3) Perdjandjian sewa tanah jang dimaksudkan dalam pasal ini tidak boleh disertai sjarat-sjarat jang mengandung unsur-unsur pemerasan.

Pasal 45

Jang dapat mendjadi pemegang hak sewa ialah :

a. warganegara Indonesia ;

b. orang asing jang berkedudukan di Indonesia ;

c. badan-hukum jang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia ;

d. badan hukum asing jang mempunjai perwakilan di Indonesia.

Bagian VIII : Hak membuka-tanah dan memungut hasil hutan.

Pasal 46

(1) Hak membuka-tanah dan memungut hasil hutan hanja dapat dipunjai oleh warganegara Indonesia dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Dengan mempergunakan hak memungut hasil hutan setjara sah tidak dengan sendirinja diperoleh hak milik atas tanah itu.

Bagian IX : Hak guna-air, pemeliharaan dan penangkapan ikan.

Pasal 47

(1) Hak guna-air ialah hak memperoleh air untuk keperluan tertentu dan/ atau mengalirkan air itu diatas tanah orang lain.

(2) Hak guna-air serta pemeliharaan dan penangkapan ikan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Bagian X : Hak guna-ruang-angkasa.

Pasal 48

(1) Hak guna-ruang-angkasa memberi wewenang untuk mempergunakan tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa guna usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air serta kekajaan alam jang terkandung didalamnja dan hal-hal lainnja jang bersangkutan dengan itu.

(2) Hak guna-ruang-angkasa diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Bagian XI : Hak-hak tanah untuk keperluan sutji dan sosial.

Pasal 49

(1) Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepandjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial, diakui dan dilindungi Badan-badan tersebut didjamin pula akan memperoleh tanah jang tjukup untuk bangunan dan usahanja dalam bidang keagamaan dan sosial.

(2) Untuk keperluan peribadatan dan keperluan sutji lainnja sebagai dimaksud dalam pasal 14 dapat diberikan tanah jang dikuasai langsung oleh Negara dengan hak pakai.

(3) Perwakafan tanah-milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Bagian XII : Ketentuan-ketentuan lain.

Pasal 50

(1) Ketentuan-ketentuan lebih landjut mengenai hak milik diatur dengan undang-undang.

(2) Ketentuan-ketentuan lebih landjut mengenai hak guna-usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak sewa untuk bangunan diatur dengan peraturan perundangan.

Pasal 51

Hak tanggungan jang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna-usaha dan hak guna-bangunan tersebut dalam pasal 25, 33 dan 39 diatur dengan undang-undang.

BAB III

KETENTUAN PIDANA

Pasal 52

(1) Barang siapa dengan sengadja melanggar ketentuan dalam pasal 15 dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanja 3 bulan dan/atau denda setinggi-tingginja Rp. 10.000,—.

(2) Peraturan Pemerintah dan peraturan perundangan jang dimaksud dalam pasal 19, 22, 24, 26 ajat (1), 46, 47, 48, 49 ajat (3) dan 50 ajat (2) dapat memberikan antjaman pidana atas pelanggaran peraturannja dengan hukuman kurungan selama-lamanja 3 bulan dan/atau denda setinggi-tingginja Rp. 10.000,—

(3) Tindak-pidana dalam ajat (1) dan (2) pasal ini adalah pelanggaran.

BAB IV

KETENTUAN-KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 53

(1) Hak-hak jang sifatnja sementara sebagai jang dimaksud dalam pasal 16 ajat (1) huruf h, ialah hak gadai, hak usaha-bagi-hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnja jang bertentangan dengan Undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnja didalam waktu jang singkat.

(2) Ketentuan dalam pasal 52 ajat (2) dan (3) berlaku terhadap peraturan-peraturan jang dimaksud dalam ajat (1) pasal ini.

Pasal 54

Berhubung dengan ketentuan-ketentuan dalam pasal 21 dan 26, maka djika seseorang jang disamping kewarganegaraan Indonesianja mempunjai kewarganegaraan Republik Rakjat Tiongkok, telah menjatakan menolak kewarganegaraan Republik Rakjat Tiongkok itu jang disahkan menurut peraturan perundangan jang bersangkutan, ia dianggap hanja berkewarganegaraan Indonesia sadja menurut pasal 21 ajat (1).

Pasal 55

(1) Hak-hak asing jang menurut ketentuan konversi pasal I, II, III, IV dan V didjadikan hak guna-usaha dan hak guna-bangunan hanja berlaku untuk sementara selama sisa waktu hak-hak tersebut, dengan djangka waktu paling lama 20 tahun.

(2) Hak guna-usaha dan hak guna-bangunan hanja terbuka kemungkinannja untuk diberikan kepada badan-badan hukum jang untuk sebagian atau seluruhnja bermodal asing, djika hal itu diperlukan oleh undang-undang jang mengatur pembangunan nasional semesta berentjana.

Pasal 56

Selama undang-undang mengenai hak milik sebagai tersebut dalam pasal 50 ajat (1) belum terbentuk, maka jang berlaku adalah ketentuan-ketentuan hukum adat setempat dan peraturan-peraturan lainnja mengenai hak-hak atas tanah jang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan jang dimaksud dalam pasal 20, sepandjang tidak bertentangan dengan djiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini.

Pasal 57

Selama undang-undang mengenai hak-tanggungan tersebut dalam pasal 51 belum terbentuk, maka jang berlaku ialah ketentuan-ketentuan mengenai hypotheek tersebut dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia dan Credietverband tersebut dalam S. 1908-542 sebagai jang telah diubah dengan S. 1937-190.

Pasal 58

Selama peraturan-peraturan pelaksanaan Undang-undang ini belum terbentuk, maka peraturan-peraturan baik jang tertulis maupun jang tidak tertulis mengenai bumi dan air serta kekajaan alam jang terkandung didalamnja dan hak² atas tanah, jang ada pada mulai berlakunja Undang-undang ini, tetap berlaku sepandjang tidak bertentangan dengan djiwa dari ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang ini serta diberi tafsiran jang sesuai dengan itu.

Kedua

KETENTUAN-KETENTUAN KONVERSI

Pasal I

(1) Hak eigendom atas tanah jang ada pada mulai berlakunja Undang-undang ini sedjak saat tersebut mendjadi hak milik, ketjuali djika jang mempunjainja tidak memenuhi sjarat sebagai jang tersebut dalam pasal 21.

(2) Hak eigendom kepunjaan Pemerintah Negara Asing, jang dipergunakan untuk keperluan rumah kediaman Kepala Perwakilan dan gedung kedutaan, sedjak mulai berlakunja Undang-undang ini mendjadi hak pakai tersebut dalam pasal 41 ajat (1), jang akan berlangsung selama tanahnja dipergunakan untuk keperluan tersebut diatas.

(3) Hak eigendom kepunjaan orang asing, seorang warganegara jang disamping kewarganegaraan Indonesianja mempunjai kewarganegaraan asing dan badan-badan hukum, jang tidak ditundjuk oleh Pemerintah sebagai dimaksud dalam pasal 21 ajat (2) sedjak mulai berlakunja Undang-undang ini mendjadi hak guna-bangunan tersebut dalam pasal 35 ajat (1) dengan djangka waktu 20 tahun.

(4) Djika hak eigendom tersebut dalam ajat (1) pasal ini dibebani dengan hak opstal atau erfpacht, maka hak opstal dan hak erfpacht itu sedjak mulai berlakunja Undang-undang ini mendjadi hak guna-bangunan tersebut dalam pasal 35 (1), jang membebani hak milik jang bersangkutan selama sisa waktu hak opstal atau hak erfpacht tersebut diatas, tetapi selama-lamanja 20 tahun.

(4) Djika hak eigendom tersebut dalam ajat (1) pasal ini dibebani dengan hak opstal atau hak erfpacht, maka hak opstal dan hak erfpacht itu sedjak mulai berlakunja Undang-undang ini mendjadi hak guna-bangunan tersebua dalam pasal 35 ajat (1), jang membebani hak milik jang bersangkutan selama sisa waktu hak opstal atau hak erfpacht tersebut diatas, tetapi selama-lamanja 20 tahun.

(5) Djika hak egiendom tersebut dalam ajat (3) pasal ini dibebani dengan hak opstal atau hak erfpacht, maka hubungan antara jang mempunjai hak eigendom tersebut dan pemegang hak-hak opstal atau hak erfpacht selandjutnja diselesaikan menurut pedoman jang ditetapkan oleh Menteri Agraria.

(6) Ha-hak hypotheek, servituut, vruchtebruik dan hak-hak lain jang membebani hak eigendom tetap membebani hak milik dan hak guna-bangunan tersebut dalam ajat (1) dan (3) pasal ini, sedang hak-hak tersebut mendjadi suatu hak menurut Undang-undang ini.

Pasal II

(1) Hak-hak atas tanah jang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak jang dimaksud dalam pasal 20 ajat (1) seperti jang disebut dengan nama sebagai dibawah, jang ada pada mulai berlakunja Undang-undang ini, jaitu: hak agrarisch eigendom, milik, jajasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grand Sultan landerijenbezitrecht, altijddurende erpacht, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun djuga jang akan ditegaskan lebih landjut oleh Menteri Agraria, sedjak mulai berlakunja Undang-undang ini mendjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 ajat (1), ketjuali djika jang mempunjai tidak memenuhi sjarat sebagai jang tersebut dalam pasal 21.

(2) Hak-hak tersebut dalam ajat (1) kepujnaan orang asing, warganegara jang disamping kewarganegaraan Indonesia mempunjai kewarganegaraan asing dan badan hukum jang tidak ditundjuk oleh Pemerintah sebagai jang dimaksud dalam pasal 21 ajat (2) mendjadi hak guna-usaha atau hak guna-bangunan sesuai dengan peruntukkan tanahnja, sebagai jang akan ditegaskan lebih landjut Menteri Agraria.

Pasal III

(1) Hak erpacht untuk perusahaan kebun besar, jang ada pada mulai berlakunja Undang-undang ini, sedjak saat tersebut mendjadi hak guna-usaha tersebut dalam pasal 28 ajat (1) jang akan berlangsung selama sisa waktu hak erfpacht tersebut, tetapi selama-lamanja 20 tahun.

(2) Hak erfpacht untuk pertanian ketjil jang ada pada mulai berlakunja Undang-undang ini, sedjak saat tersebut hapus dan selandjutnja diselesaikan menurut ketentuan-ketentuan jang diadakan oleh Menteri Agraria.

Pasal IV

(1) Pemegang concessie dan sewa untuk perusahaan kebun besar dalam djangka waktu satu tahun sedjak mulai berlaku Undang-undang ini harus mengadjukan permintaan kepada Menteri Agraria agar haknja diubah mendjadi hak guna-usaha.

(2) Djika sesudah djangka waktu tersebut lampau permintaan itu tidak diadjukan, maka concessie dan sewa jang bersangkutan berlangsung terus selama sisa waktunja, tetapi paling lama lima tahun dan sesudah itu berachir dengan sendirinja.

(3) Djika pemegang concessie atau sewa mengadjukan permintaan termaksud dalam ajat (1) pasal ini tetapi tidak bersedia menerima sjarat-sjarat jang ditentukan oleh Menteri Agraria, ataupun permintaannja itu ditolak oleh Menteri Agraria, maka concessie atau sewa itu berlangsung terus selaha sisa waktunja, tetapi paling lama lima tahun dan sesudah itu beracnir dengan sendirinja.

Pasal V

Hak opstal dan hak erfpacht untuk perumahan, jang ada pada mulai berlakunja Undang-undang ini, sedjak saat tersebut mendjadi hak-guna-bangunan tersebut dalam pasal 35 ajat (1) jang berlangsung selama sisa waktu hak opstal dan hak erfpacht tersebut, tetapi selama-lamanja 20 tahun.

Pasal VI

Hak-hak atas tanah jang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak jang dimaksud dalam pasal 41 ajat (1) seperti jang disebut dengan nama sebagai dibawah, jang ada pada mulai berlakunja Undang-undang ini, jaitu : hak vruchtgebruik, gebruik, grand controleur, bruikleen, ganggam bauntuik, anggaduh, bengkok, lungguh, pituwas, dan hak-hak lain dengan nama apapun djuga, jang akan ditegaskan lebih landjut oleh Menteri Agraria, sedjak mulai

berlakunja Undang-undang ini mendjadi hak pakai tersebut dalam pasal 41 ajat (1) jang memberi wewenang dan kewadjiban sebagaimana jang dipunjai oleh pemegang haknja pada mulai berlakunja Undang-undang ini, sepandjang tidak bertentangan dengan djiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini.

Pasal VII

(1) Hak gogolan, pekulen atau sanggan jang bersifat tetap jang ada pada mulai berlakunja Undang-undang ini mendjadi hak milik tersebut pada pasal 20 ajat (1).

(2) Hak gogolan pekulen atau sanggan jang tidak bersifat tetap mendjadi hak pakai tersebut pada pasal 41 ajat (1) ang memberi wewenang dan kewadjiban sebagai jang dipunjai oleh pemegang haknja pada mulai berlakunja undang-undang ini.

(3) Djika ada keragu-raguan apakah sesuatu hak gogolan, pekulen atau sanggan bersifat tetap atau tidak tetap, maka Menteri - Agrarialah jang memutuskan.

Pasal VIII

(1) Terhadap hak guna-bangunan tersebut pada pasal I ajat (3) dan (4), pasal II ajat (2) dan pasal V berlaku ketentuan dalam pasal 36 ajat (2).

(2) Terhadap hak guna-usaha tersebut pada pasal II ajat (2), pasal III ajat (1) dan (2) pasal IV ajat (1) berlaku ketentuan dalam pasal 30 ajat (2).

Pasal IX

Hal-hal jang perlu untuk menjelenggarakan ketentuan-ketentuan dalam pasal-pasal diatas diatur lebih landjut oleh Menteri Agraria.

Ketiga

Perubahan susunan pemerintahan desa untuk menjelenggarakan perombakan hukum agraria menurut undang-undang ini akan diatur tersendiri.

Keempat

A. Hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi dan air dari Swapradja atau bekas-swapradja jang masih ada pada waktu mulai berlakunja Undang-undang ini hapus dan beralih kepada Negara.

B. Hal-hal jang bersangkutan dengan ketentuan dalam huruf A diatas diatur lebih landjut dengan Peraturan Pemerintah.

Kelima

Undang-undang ini dapat disebut Undang-undang Pokok Agraria dan mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar supaja setiap orag dapat mengetahuinja, memerintahkan pengundangan undang-undang ini dengan penempatan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Disahkan di Djakarta
pada tanggal 24 September 1960.
Presiden Republik Indonesia,

SUKARNO.

Diundangkan
pada tanggal 24 September 1960.
Sekretaris Negara,

TAMZIL.

MEMORI PENDJELASAN
atas
RANTJANGAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA

A. Pendjelasan Umum :

I. Tudjuan Undang-undang Pokok Agraria.

Didalam Negara Republik Indonesia, jang susunan kehidupan rakjatnja, termasuk perekonomiannja, terutama masih bertjorak agraris, bumi, air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Jang Maha Esa mempunjai funksi jang jang amat penting untuk membangun masjarakat jang adil dan makmur sebagai jang kita tjita-tjitakan. Dalam pada itu hukum Agraria jang berlaku sekarang ini, jang seharusnja merupakan salah satu alat jang penting untuk membangun masjarakat jang adil dan makmur tersebut, ternjata bahkan sebaliknja, dalam banjak hal djustru merupakan penghambat dari pada tertjapainja tjita-tjita diatas. Hal itu disebabkan terutama :

a. Karena hukum agraria jang berlaku sekarang ini sebagian tersusun BERDASARKAN TUDJUAN DAN SENDI-SENDI DARI PEMERINTAH DJADJAHAN, dan sebagian lainnja lagi dipengaruhhi olehnja, hingga bertentangan dengan kepentingan rakjat dan Negara didalam melaksanakan pembangunan semesta dalam rangka menjelesaikan revolusi nasional sekarang ini ;

b. Karena sebagai akibat dari politik hukum pemerintah djadjahan itu hukum agraria tersebut mempunjai sifat DUALISME, jaitu dengan berlakunja peraturan-peraturan dari hukum adat disamping peraturan-peraturan dari dan jang didasarkan atas hukum barat, hal mana selain menimbulkan pelbagai mas'alah antar-golongan jang serba sulit, djuga tidak sesuai dengan tjita-tjita persatuan Bangsa ;

c. Karena bagi rakjat asli hukum agraria pendjadjahan itu TIDAK MENDJAMIN KEPASTIAN HUKUM.

Berhubung dengan itu maka perlu adanja hukum agraria baru jang nasional, jang akan mengganti hukum jang berlaku sekarang ini, jang tidak lagi bersifat DUALISME, jang sederhana dan jang MENDJAMIN KEPASTIAN HUKUM bagi seluruh rakjat Indonesia.
Hukum agraria jang baru itu harus memberi kemungkinan akan tertjapainja funksi bumi, air dan ruang angkasa sebagai jang dimaksudkan diatas dan harus sesuai pula dengan kepentingan rakjat dan Negara serta memenuhi keperluannja

menurut permintaan zaman dalam segala soal agraria. Lain dari itu hukum agraria nasional harus mewudjudkan pendjelmaan dari pada azas kerochanian Negara dan tjita-tjita Bangsa, jaitu Ke Tuhanan Jang Maha Esa. Perikemanusiaan. Kebangsaan, Kerakjatan dan Keadilan Sosial serta chususnja harus merupakan pelaksanaan dari pada ketentuan dalam pasal 33 Undang-undang Dasar dan Garis-garis besar dari pada haluan Negara jang tertjantum didalam Manifesto Politik Republik Indonesia tanggal 17 Agustus 1959 dan ditegaskan didalam Pidato Presiden tanggal 17 Agustus 1960.

Berhubung dengan segala sesuatu itu maka hukum jang baru tersebut sendi-sendi dan ketentuan-ketentuan pokoknja perlu disusun didalam bentuk Undang-undang, jang akan merupakan dasar bagi penjusunan peraturan-peraturan lainnja.

Sungguhpun undang-undang itu formil tiada bedanja dengan undang-undang lainnja — jaitu suatu peraturan jang dibuat oleh Pemerintah dengan persetudjuan Dewan Perwakilan Rakjat — tetapi mengingat akan sifatnja sebagai peraturan dasar bagi hukum agraria jang baru, maka jang dimuat didalamanja hanjalah azas-azas serta soal-soal dalam garis besarnja sadja dan oleh karenanja disebut Undang-Undang Pokok Agraria.

Adapun pelaksanaannja akan diatur didalam berbagai undang-undang, peraturan Pemerintah dan peraturan perundangan lainnja.

Demikianlah maka pada pokoknja tudjuan Undang-undang Pokok Agraria ialah :

a. meletakkan dasar-dasar bagi penjusunan hukum agraria n a s i o n a l, jang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakjat, terutama rakjat tani, dalam rangka masjarakat jang adil dan makmur ;

b. meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan k e s a t u a n dan k e s e d e r h a n a a n dalam hukum pertanahan ;

c. meletakkan dasar-dasar untuk memberikan k e p a s t i a n h u k u m mengenai hak-hak atas tanah bagi rakjat seluruhnja.

II. D a s a r - d a s a r d a r i h u k u m a g r a r i a n a s i o n a l.

(1) Pertama-tama dasar kenasionalan itu diletakkan dalam pasal 1 ajat (1), jang menjatakan, bahwa : "Seluruh wilajah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakjat Indonesia, jang bersatu sebagai bangsa Indonesia" dan pasal 1 ajat (2) jang berbunji bahwa : "Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekajaan alam jang terkandung didalamnja dalam wilajah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Jang Maha Esa, adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekajaan nasional".

Ini berarti bahwa bumi, air dan ruang angkasa dalam wilajah Republik Indonesia jang kemerdekaannja diperdjuangkan oleh bangsa sebagai keseluruhan, mendjadi hak pula dari bangsa Indonesia, djadi tidak semata-mata mendjadi hak dari para pemiliknja sadja. Demikian pula tanah-tanah didaerah-daerah dan pulau-pulau tidaklah semata-mata mendjadi hak rakjat asli dari daerah atau pulau jang bersangkutan sadja. Dengan pengertian demikian, maka hubungan bangsa Indonesia dengan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia merupakan sematjam hubungan hak ulajat jang diangkat pada tingkatan jang paling atas, jaitu pada tingkatan jang mengenai seluruh wilajah Negara.

Adapun hubungan antara bangsa dan bumi, air serta ruang angkasa Indonesia itu adalah hubungan jang bersifat abadi [pasal 1 ajat (3)]. Ini berarti bahwa selama rakjat Indonesia jang bersatu sebagai bangsa Indonesia masih ada dan selama bumi, air serta ruang angkasa Indonesia itu masih ada pula, dalam keadaan jang bagaimanapun tidak ada sesuatu kekuasaan jang akan dapat memutuskan atau meniadakan hubungan tersebut. Dengan demikian maka biarpun sekarang ini daerah Irian Barat, jang merupakan bagian dari bumi, air dan ruang angkasa Indonesia berada dibawah kekuasaan pendjadjah, atas dasar ketentuan pasal ini bagian tersebut menurut hukum tetap merupakan bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia djuga.

Adapun hubungan antara bangsa dan bumi, air serta ruang angkasa tersebut diatas tidak berarti bahwa hak milik perseorangan atas (sebagian dari) bumi tidak dimungkinkan lagi. Diatas telah dikemukakan, bahwa hubungan itu adalah sematjam hubungan hak ulajat, djadi bukan berarti hubungan milik. Dalam rangka hak ulajat dikenal adanja hak milik perseorangan. Kiranja dapat ditegaskan bahwa dalam hukum agraria jang baru dikenal pula hak milik jang dapat dipunjai seseorang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain atas bagian dari bumi Indonesia (pasal 4 jo pasal 20). Dalam pada itu hanja permukaan bumi sadja, jaitu jang disebut tanah, jang dapat dihaki oleh seseorang.

Selain hak milik sebagai hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh jang dapat dipunjai orang atas tanah, diadakan pula hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai, hak sewa, dan hak-hak lainnja jang akan ditetapkan dengan Undang-undang lain (pasal 4 jo 16).

Bagaimana kedudukan hak-hak tersebut dalam hubungannja dengan hak bangsa (dan Negara) itu akan diuraikan dalam nomor 2 dibawah.

(2) "Azas domein" jang dipergunakan sebagai dasar dari pada perundang-undangan agraria jang berasal dari Pemerintah djadjahan tidak dikenal dalam hukum agraria jang baru.
Azas domein adalah bertentangan dengan kesadaran hukum rakjat Indonesia dan azas dari pada Negara jang merdeka dan modern.

Berhubung dengan ini maka azas tersebut, jang dipertegas dalam berbagai "pertanjaan domein", jaitu misalnja dalam pasal 1 Agrarisch Besluit (S. 1870-118), S. 1875-119a, S. 1874-94f, S. 1877-55 dan S. 1888-58 ditinggalkan dan pernataan-pernjataan domein itu ditjabut kembali.

Undang-undang Pokok Agraria berpangkal pada pendirian, bahwa untuk mentjapai apa jang ditentukan dalam pasal 33 ajat (3) Undang-undang Dasar tidak perlu dan tidaklah pula pada tempatnja, bahwa bangsa Indonesia ataupun Negara bertindak sebagai pemilik tanah. Adalah lebih tepat djika Negara, sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakjat (bangsa) bertindak selaku Badan Penguasa. Dari sudut inilah harus dilihat arti ketentuan dalam pasal 2 ajat (1) jang menjatakan, bahwa "Bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekajaan alam jang terkandung didalamnja, pada tingkatan jang tertinggi dikuasai oleh Negara". Sesuai dengan pangkal pendirian tersebut diatas perkataan „dikuasai" dalam pasal ini bukanlah berarti „dimiliki", akan tetapi adalah pengertian, jang memberi wewenang kepada Negara sebagai organisasi kekuasaan dari Bangsa Indonesia itu, untuk pada tingkatan jang tertinggi :

a. mengatur dan menjelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaannja ;

b. menentukan dan mengatur hak-hak jang dapat dipunjai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu ;

c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum jang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Segala sesuatu dengan tudjuan : untuk mentjapai sebesar-besar kemakmuran rakjat dalam rangka masjarakat jang adil dan makmur (pasal 2 ajat (2) dan (3)).

Adapun kekuasaan Negara jang dimaksudkan itu mengenai s e m u a bumi, air dan ruang angkasa, djadi baik jang sudah dihaki oleh seseorang maupun jang tidak. Kekuasaan Negara mengenai tanah jang sudah dipunjai orang dengan sesuatu hak dibatasi oleh isi dari hak itu, artinja sampai seberapa Negara memberi kekuasaan kepada jang mempunjainja untuk menggunakan haknja, sampai disitulah batas kekuasaan Negara tersebut. Adapun isi hak-hak berikut perbatasan-pembatasannja dinjatakan dalam pasal 4 dan pasal-pasal berikutnja serta pasal-pasal dalam Bab II.

Kekuasaan Negara atas tanah jang tidak dipunjai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau pihak lainnja adalah lebih luas dan penuh. Dengan berpedoman pada tudjuan jang disebutkan diatas Negara dapat memberikan tanah jang demikian itu kepada seseorang atau badan-hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannja, misalnja hak milik hak guna-usaha, hak guna-bangunan atau hak pakai atau memberikannja dalam pengelolaan kepada sesuatu Badan Penguasa (Departemen, Djawatan atau Daerah Swatantra) untuk

dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnja masing-masing (pasal 2 ajat (4)). Dalam pada itu kekuasaan Negara atas tanah-tanah inipun sedikit atau banjak dibatasi pula oleh hak ulajat dari kesatuan-kesatuan masjarakat hukum, sepandjang menuntut kenjataannja hak ulajat itu masih ada, hal mana akan diuraikan lebih landjut dalam nomor 3 dibawah ini.

(3) Bertalian dengan hubungan antara bangsa dan bumi serta air dan kekuasaan Negara sebagai jang disebut dalam pasal 1 dan 2 maka didalam pasal 3 diadakan ketentuan mengenai hak ulajat dari kesatuan-kesatuan masjarakat hukum, jang dimaksud akan mendudukkan hak itu pada tempat jang sewadjarnja didalam alam bernegara dewasa ini. Pasal 3 itu menentukan, bahwa : „P e l a k s a n a a n hak ulajat dan hak² jang serupa itu dari masjarakat-masjarakat hukum adat, sepandjang menurut kenjataannja masih ada, harus sedemikian rupa hingga sesuai dengan k e p e n t i n g a n n a s i o n a l dan N e g a r a, jang berdasarkan atas p e r s a t u a n b a n g s a serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain jang lebih tinggi".

Ketentuan ini pertama-tama berpangkal pada p e n g a k u a n adanja hak ulajat itu dalam hukum-agraria jang baru. Sebagaimana diketahui biarpun menurut kenjataannja hak ulajat itu ada dan berlaku serta diperhatikan pula didalam keputusan-keputusan hakim, belum pernah hak tersebut diakui sejara resasi didalam Undang-undang, dengan akibat bahwa didalam melaksanakan peraturan-peraturan agraria hak ulajat itu pada zaman pendjadjahan dulu sering kali diabaikan. Berhubung dengan disebutnja hak ulajat didalam Undang-undang Pokok Agraria, jang pada hakekatnja berarti pula pengakuan hak itu maka pada dasarnja hak ulajat itu akan diperhatikan, sepandjang hak tersebut menurut kenjataannja memang masih ada pada masjarakat hukum jang bersangkutan. Misalnja didalam pemberian sesuatu hak atas tanah (umpamanja hak guna-usaha masjarakat hukum jang bersangkutan sebelumnja akan didengar pendapatnja dan akan diberi „recognitie", jang memang ia berhak menerimanja selaku pemegang hak ulajat itu.

Tetapi sebaliknja tidaklah dapat dibenarkan, djika berdasarkan hak ulajat itu masjarakat hukum tersebut menghalang-halangi pemberian hak guna-usaha itu, sedangkan pemberian hak tersebut didaerah itu sungguh perlu untuk kepentingan jang lebih luas. Demikian pula tidaklah dapat dibenarkan djika sesuatu masjarakat hukum berdasarkan hak ulajatnja, misalnja menolak begitu sadja dibukanja hutan setjara besar-besaran dan teratur untuk melaksanakan projek-projek jang besar dalam rangka pelaksanaan rentjana menambah hasil bahan makanan dan pemindahan penduduk. Pengalaman menundjukkan pula, bahwa pembangunan daerah-daerah itu sendiri seringkali terhambat karena mendapat kesukaran mengenai hak ulajat. Inilah jang merupakan pangkal pikiran

kedua dari pada ketentuan dari pasal 3 tersebut diatas. Kepentingan sesuatu masjarakat hukum harus tunduk pada kepentingan nasional dan Negara jang lebih luas dan hak ulajatnja pun pelaksanaannja harus sesuai dengan kepentingan jang lebih luas itu. Tidaklah dapat dibenarkan, djika didalam alam bernegara dewasa ini sesuatu masjarakat hukum masih mempertahankan isi dan pelaksanaan hak ulajatnja setjara mutlak, seakan-akan ia terlepas dari pada hubungannja dengan masjarakat hukum dan daerah-daerah lainnja didalam lingkungan Negara sebagai kesatuan. Sikap jang demikian terang bertentangan dengan azas pokok jang tertjantum dalam pasal 2 dan dalam prakteknja pun akan membawa akibat terhambatnja usaha-usaha besar untuk mentjapai kemakmuran Rakjat seluruhnja.

Tetapi sebagaimana telah djelas dari uraian diatas, ini tidak berarti, bahwa kepentingan masjarakat hukum jang bersangkutan tidak akan dipertikan sama sekali. .

(4) Dasar jang keempat diletakkan dalam pasal 6, jaitu bahwa:
„Semua hak atas tanah mempunjai fungsi sosial".

Ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun jang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnja itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinja, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masjarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannja dan sifat dari pada haknja, hingga bermanfaat baik bagi kesedjahteraan dan kebahagiaan jang mempunjainja maupun bermafaat pula bagi masjarakat dan Negara.

Tetapi dalam pada itu ketentuan tersebut tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masjarakat). Undang² Pokok Agraria memperhatikan pula kepentingan-kepentingan perseorangan.

Kepentingan masjarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga pada achirnja akan tertjapailah tudjuan pokok: kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakjat seluruhnja (pasal 2 ajat (3)).

Berhubung dengan fungsi sosialnja, maka adalah suatu hal jang sewadjarnja bahwa tanah itu harus dipelihara baik-baik, agar bertambah kesuburannja serta ditjegah kerusakannja. Kewadjiban memelihara tanah ini tidak sadja dibebankan kepada pemiliknja atau pemegang haknja jang bersangkutan, melainkan mendjadi beban pula dari setiap orang, badan-hukum atau instansi jang mempunjai suatu hubungan hukum dengan tanah itu (pasal 15). Dalam melaksanakan ketentuan ini akan diperhatikan pekentingan fihak jang ekonomis lemah.

(5) Sesuai dengan azas kebangsaan tersebut dalam pasal 1 maka menurut pasal 9 jo pasal 21 ajat (1) hanja warganegara Indonesia sadja jang dapat

mempunjai hak milik atas tanah. Hak milik tidak dapat dipunjai oleh orang asing dan pemindahan hak milik kepada orang asing dilarang (pasal 26 ajat (2)). Orang-orang asing dapat mempunjai tanah dengan hak pakai jang luasnja terbatas. Demikian djuga pada dasarnja badan-badan hukum tidak dapat mempunjai hak milik (pasal 21 ajat (2)). Adapun pertimbangan untuk (pada dasarnja) melarang badan-badan hukum mempunjai hak milik atas tanah, ialah karena badan-badan hukum tidak perlu mempunjai hak milik tetapi tjukup hak-hak lainnja, asal sadja ada djaminan-djaminan jang tjukup bagi keperluan-keperluannja jang chusus (hak guna-usaha hak guna-bangunan, hak pakai menurut pasal 28, 35 dan 41). Dengan demikian maka dapat ditjegah usaha² jang bermaksud menghindari ketentuan-ketentuan mengenai batas maksimum luas tanah jang dipunjai dengan hak milik (pasal 17).

Meskipun pada dasarnja badan-badan hukum tidak dapat mempunjai hak milik atas tanah, tetapi mengingat akan keperluan masjarakat jang sangat erat hubungannja dengan faham keagamaan, sosial dan hubungan perekonomian maka diadakanlah suatu „escape-clause" jang memungkinkan badan-badan hukum tertentu mempunjai hak milik. Dengan adanja „escape-clause" ini maka tjukuplah nanti bila ada keperluan akan hak milik bagi sesuatu atau sesuatu matjam badan hukum diberikan dispensasi oleh Pemerintah, dengan djalan menundjuk badan hukum tersebut sebagai badan-badan hukum jang dapat mempunjai hak milik atas tanah (pasal 21 ajat (2)). Badan-badan hukum jang bergerak dalam lapangan sosial dan keagamaan ditundjuk dalam pasal 49 sebagai badan-badan jang dapat mempunjai hak milik atas tanah, tetapi sepandjang tanahnja diperlukan untuk usahanja dalam bidang sosial dan keagamaan itu. Dalam hal-hal jang tidak langsung berhubungan dengan bidang itu mereka dianggap sebagai badan hukum biasa.

(6) Kemudian dalam hubungannja pula dengan azas kebangsaan tersebut diatas ditentukan dalam pasal 9 ajat (2), bahwa: „Tiap-tiap warganegara Indonesia baik laki-laki maupun wanita mempunjai kesempatan jang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnja, baik bagi diri sendiri maupun keluarganja".

Dalam pada itu perlu diadakan perlindungan bagi golongan warganegara jang lemah terhadap sesama warganegara jang kuat kedudukan ekonominja. Maka didalam pasal 26 ajat (1) ditentukan, bahwa: „Djual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain jang dimaksudkan untuk pmemindahkan hak milik serta p e n g a w a s a n n j a diatur dengan Peraturan Pemerintah". Ketentuan inilah jang akan merupakan alat untuk melindungi golongan-golongan jang lemah jang dimaksudkan itu.

Dalam hubungan itu dapat ditundjuk pula pada ketentuan-ketentuan jang dimuat dalam pasal 11 ajat (1), jang bermaksud mentjegah terdjadinja penguasaan atas kehidupan dan pekerdjaan orang lain jang melampui batas dalam

bidang-bidang usaha agraria, hal mana bertentangan dengan azas keadilan sosial jang berperikemanusiaan. Segala usaha bersama dalam lapangan agraria harus didasarkan atas kepentingan bersama dalam rangka kepentingan nasional (pasal 12 ajat (1) dan Pemerintah berkewadjiban untuk mentjegah adanja organisasi dan usaha-usaha perseorangan dalam lapangan agraria jang bersifat monopoli swasta (pasal 13 ajat (2)).

Bukan sadja usaha swasta, tetapi djuga usaha-usaha Pemerintah jang bersifat monopoli harus ditjegah djangan sampai merugikan rakjat banjak. Oleh karena itu usaha-usaha Pemerintah jang bersifat monopoli hanja dapat diselenggarakan dengan undang-undang (pasal 13 ajat (3)).

(7) Dalam pasal 10 ajat (1) dan (2) dirumuskan suatu azas jang pada dewasa ini sedang mendjadi dasar dari pada perubahan-perubahan dalam struktur pertahanan hampir diseluruh dunia, jaitu dinegara-negara jang telah/sedang menjelenggarakan apa jang disebut „landreform" atau „agraria reform" jaitu, bahwa „Tanah pertanian harus dikerdjakan atau diusahakan setjara aktip oleh pemiliknja sendiri".

Agar supaja sembojan ini dapat diwudjudkan perlu diadakan ketentuan-ketentuan lainnja. Misalnja perlu ada ketentuan tentang batas minimum luas tanah jang harus dimiliki oleh orang tani, supaja ia mendapat penghasilan jang tjukup untuk hidup lajak bagi diri sendiri dan keluarganja (pasal 13 jo pasal (17). Pula perlu ada ketentuan mengenai batas maksimum luas tanah jang boleh dipunjai dengan hak milik (pasal 17), agar ditjegah tertumpuknja tanah ditangan golongan-golongan jang tertentu sadja. Dalam hubungan ini pasal 7 memuat suatu azas jg. penting, jaitu bahwa pemiliknja dan penguasaan tanah jang melampaui batas tidak diperkenankan, karena hal jang demikian itu adalah merugikan kepentingan umum. Achirnja ketentuan itu perlu dibarengi pula dengan pemberian kredit, bibit dan bantuan-bantuan lainnja dengan sjarat-sjarat jang ringan, sehingga pemiliknja tidak akan terpaksa bekerdja dalam lapangan lain, dengan menjerahkan penguasaan tanahnja kepada orang lain.

Dalam pada itu mengingat akan susunan masjarakat pertanian kita sebagai sekarang ini kiranja sementara waktu jang akan datang masih perlu dibuka kemungkinan adanja penggunaan tanah pertanian oleh orang-orang jang bukan pemikliknja, misalnja setjara sewa, berbagai-hasil, gadai dan lain sebagainja. Tetapi segala sesuatu harus diselenggarakan menurut ketentuan-ketentuan undang-undang dan peraturan-peraturan lainnja, jaitu untuk mentjegah hubungan-hubungan hukum jang bersifat penindasan silemah oleh si-kuat (pasal 24, 41 dan 53). Begitulah misalnja pemakaian tanah atas dasar sewa, perdjandjian bagi-hasil, gadai dan sebagainja itu tidak boleh diserahkan pada persetudjuan pihak-pihak jang berkepentingan sendiri atas dasar "freefight", akan tetapi penguasa akan memberi ketentuan-ketentuan tentang tjara dan sjarat-sjaratnja,

agar dapat memenuhi pertimbangan keadilan dan ditjegah tjara-tjara pemerasan ("exploitation de l'homme par l'homme"). Sebagai misal dapat dikemukakan ketentuan-ketentuan didalam Undang-undang No. 2 tahun 1960 tentang „Perdjandjian Bagi Hasil" L.N. 1960-2).

Ketentuan pasal 10 ajat (1) tersebut adalah suatu azas, jang pelaksanaannja masih memerlukan pengaturan lebih landjut (ajat (2)). Dalam keadaan susunan masjarakat kita sebagai sekarang ini maka peraturan pelaksanaan itu nanti kiranja masih perlu membuka kemungkinan diadakannja dispensasi. Misalnja seorang pegawai-negeri jang untuk persediaan hari-tuanja mempunjai tanah satu dua hektar dan berhubung dengan pekerdjaannja tidak mungkin dapat mengusahakannja sendiri kiranja harus dimungkinkan untuk terus memiliki tanah tersebut. Selama itu tanahnja boleh diserahkan kepada orang lain untuk diusahakan dengan perdjandjian sewa, bagi-hasil dan lain sebagainja. Tetapi setelah ia tidak bekerdja lagi, misalnja setelah pensiun, tanah itu harus diusahakannja sendiri setjara aktip (ajat (3)).

(8) Achirnja untuk mentjapai apa jang mendjadi tjita-tjita bangsa dan Negara tersebut diatas dalam bidang agraria, perlu adanja suatu rentjana („planning") mengenai peruntukan, penggunaan dan persediaan bumi, air dan ruang angkasa untuk pelbagai kepentingan hidup rakjat dan Negara: Rentjana Umum ("National planning") jang meliputi seluruh wilajah Indonesia, jang kemudian diperintji mendjadi rentjana-rentjana chusus ("regional planning") dari tiap-tiap daerah (pasal 14). Dengan adanja planning itu maka penggunaan tanah dapat dilaksanakan setjara terpimpin dan teratur hingga dapat membawa manfaat jang sebesar-besarnja bagi Negara dan rakjat.

III. Dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan hukum.

Dasar-dasar untuk mentjapai tudjuan tersebut nampak djelas didalam ketentuan-ketentuan jang dimuat dalam Bab II.

(1) Sebagaimana telah diterangkan diatas hukum agraria sekarang ini mempunjai sifat „dualisme" dan mengadakan perbedaan antara hak-hak tanah menurut hukum-adat dan hak-hak tanah menurut hukum-barat, jang berpokok pada ketentuan-ketentuan dalam Buku II Kitap Undang-undang Hukum Perdata Indonesia. Undang-undang Pokok Agraria bermaksud menghilangkan dualisme itu dan setjara sadar hendak mengadakan k e s a t u a n h u k u m, sesuai dengan keinginan rakjat sebagai bangsa jang satu dan sesuai pula dengan kepentingan perekonomian.

Dengan sendirinja hukum agraria baru itu harus sesuai dengan kesadaran hukum dari pada rakjat banjak. Oleh karena rakjat Indonesia sebagian terbesar tunduk pada hukum adat, maka hukum agraria jang baru tersebut akan dida-

arkan pula pada ketentuan-ketentuan h u k u m - a d a t itu, sebagai hukum ıng asli, jang disempurnakan dan disesuaikan dengan kepentingan masjarakat 'alam Negara jang modern dan dalam hubungannja dengan dunia internasional, erta disesuaikan dengan sosialisme Indonesia. Sebagaimana dimaklumi maka ukum adat dalam pertumbuhannja tidak terlepas pula dari pengaruh politik an masjarakat kolonial jang kapitalistis dan masjarakat swapradja jang feodal.

(2) Didalam menjelenggarakan kesatuan hukum itu Undang-undang Po-ok Agraria tidak menutup mata terhadap masih adanja perbedaan dalam kea-laan masjarakat dan keperluan hukum dari golongan-golongan rakjat. Berhu-ung dengan itu ditentukan dalam pasal 11 ajat (2), bahwa : „Perbedaan dalam eadaan masjarakat dan keperluan hukum golongan rakjat d i m a n a p e r-u dan t i d a k b e r t e n t a n g a n d e n g a n k e p e n t i n g a n a s o n a l diperhatikan". Jang dimaksud dengan perbedaan jang didasarkan tas golongan rakjat mitsalnja perbedaan dalam keperluan hukum rakjat kota an rakjat perdesaan, pula rakjat jang ekonominja kuat dan rakjat jang lemah eko-ominja. Maka ditentukan dalam ajat (2) tersebut selandjutnja, bahwa didja nin perlindungan terhadap kepentingan golongan jang ekonomis lemah.

(3) Dengan hapusnja perbedaan antara hukum-adat dan hukum-barat alam bidang hukum agraria, maka maksud untuk mentjapai k e s e d e r-a n a a n hukum pada hakekatnja akan terselenggarakan pula.

Sebagai jang telah diterangkan diatas, selain hak milik sebagai hak tu-un-temurun, terkuat dan terpenuh jang dapat dipunjai orang atas tanah, hu-um agraria jang baru pada pokoknja mengenal hak-hak atas tanah menurut ukum adat sebagai jang disebut dalam pasal 16 ajat (1) huruf d sampai de-gan g. Adapun untuk memenuhi keperluan jang telah terasa dalam masjarakat ita sekarang diadakan dua hak baru, jaitu hak guna-usaha (guna perusahaan ertanian, perikanan dan perternakan) dan hak guna-bangunan (guna mendi-kan/mempunjai bangunan diatas tanah orang lain) (pasal 16 ajat (1) huruf b an c).

Adapun hak-hak jang ada pada mulai berlakunja Undang-undang ini se-uanja akan dikonversi mendjadi salah satu hak jang baru menurut Undang-ndang Pokok Agraria.

IV. Dasar-dasar untuk mengadakan kepastian hukum.

Usaha jang menudju kearah kepastian hak atas tanah ternjata dari keten-uan dari pasal-pasal jang mengatur pendaftaran tanah. Pasal 23, 32 dan 38, itudjukan kepada para pemegang hak jang bersangkutan, dengan maksud agar ıereka memperoleh kepastian tentang haknja itu. Sedangkan pasal 19 ditudju-an kepada Pemerintah sebagai suatu instruksi, agar diseluruh wilajah Indone-ia diadakan pendaftaran tanah jang bersifat „rechts-kadaster", artinja jang ertudjuan mendjamin kepastian hukum.

Adapun pendaftaran itu akan diselenggarakan dengan mengingat pada k
pentingan serta keadaan Negara dan masjarakat, keperluan lalu-lintas so
ekonomi dan kemungkinan-kemungkinannja dalam bidang personil dan peral
annja. Oleh karena itu maka akan didahulukan penjelenggaraannja dikota-k
untuk lambat-laun meningkat pada kadaster jang meliputi seluruh wila
Negara.

Sesuai dengan tudjuannja jaitu akan memberikan kepastian hukum ma
pendaftaran itu diwadjibkan bagi para pemegang hak jang bersangkutan. Dj
tidak diwadjibkan maka diadakannja pendaftaran tanah, jang terang akan n
merlukan banjak tenaga, alat dan biaja itu, tidak akan ada artinja sama sek

B. Pendjelasan pasal demi pasal:

Pasal 1

Sudah didjelaskan dalam Pendjelasan Umum (II angka 1). Dalam U
dang-undang Pokok Agraria diadakan perbedaan antara pengertian „bumi" d
„tanah", sebagai jang dirumuskan dalam pasal 1 ajat (3) dan pasal 4 ajat (
Jang dimaksud dengan „tanah" ialah permukaan bumi.

Perluasan pengertian „bumi" dan „air" dengan ruang angkasa ada
bersangkutan dengan kemadjuan tehnik dewasa ini dan kemungkinan-kemu
kinanannja dalam waktu-waktu jang akan datang.

Pasal 2

Sudah diuraikan dalam Pendjelasan Umum (II angka 2).

Ketentuan dalam ajat (4) adalah bersangkutan dengan azas otonomi d
medebewind dalam penjelenggaraan pemerintahan daerah. Soal agraria menu
sifatnja dan pada azasnja merupakan tugas Pemerintah Pusat (pasal 33 a
(3) Undang-undang Dasar). Dengan demikian maka pelimpahan wewena
untuk melaksanakan hak penguasaan dari Negara atas tanah itu adalah me
pakan medebewind. Segala sesuatunja akan diselenggarakan menurut keper
annja dan sudah barang tentu tidak boleh bertentangan dengan kepenting
nasional. Wewenang dalam bidang agraria dapat merupakan sumber keuang
bagi daerah itu.

Pasal 3

Jang dimaksud dengan „hak ulajat dan hak-hak jang serupa itu" ial
apa jang didalam perpustakaan hukum adat disebut „beschikkingsrecht". Sela
djutnja lihat Pendjelasan Umum (II angka 3).

Pasal 4

Sudah didjelaskan dalam Pendjelasan Umum (II angka 1).

Pasal 5

Penegasan, bahwa hukum adat didjadikan dasar dari hukum agraria jang
ru. Selandjutnja lihat Pendjelasan Umum (III angka 1).

Pasal 6

Tidak hanja hak milik tetapi semua hak atas tanah mempunjai funksi so-
l. Hal ini telah diuraikan dalam Pendjelasan Umum (II angka 4).

Pasal 7

Azas jang menegaskan dilarangnja „groot-grondbezit" sebagai jang telah
raikan dalam Pendjelasan Umum (II angka 7). Soal pembatasan itu diatur
bih landjut dalam pasal 17. Terhadap azas ini tidak ada pengetjualiannja.

Pasal 8

Karena menurut ketentuan dalam pasal 4 ajat (2) hak² atas tanah itu hanja
emberi hak atas permukaan bumi sadja, maka wewenang-wewenang jang ber-
mber dari padanja tidaklah mengenai kekajaan-kekajaan alam jang terkan-
ng didalam tubuh bumi, air dan ruang angkasa. Oleh karena itu maka pe-
ambilan kekajaan jang dimaksudkan itu memerlukan pengaturan tersendiri.
etentuan ini merupakan pangkal bagi perundang-undangan pertambangan dan
n-lainnja.

Pasal 9

A j a t (1) telah didjelaskan dalam Pendjelasan Umum (II angka 5).
etentuan dalam a j a t (2) adalah akibat dari pada ketentuan dalam pasal 1
at (1) dan (2).

Pasal 10

Sudah didjelaskan didalam Pendjelasan Umum (II angka 7). Kata-kata
pada azasnja" menundjuk pada kemungkinan diadakannja pengetjualian-
engetjualian sebagai jang disebutkan sebagai mitsal didalam Pen-
elasan Umum itu. Tetapi pengetjualian-pengetjualian itu perlu diatur didalam
raturan perundangan (Bandingkan pendjelasan pasal 7).

Penggunaan tanah milik oleh bukan pemiliknja masih dimungkinkan oleh
sal 24, tetapi dibatasi dan akan diatur.

P a s a l 11

Pasal ini memuat prinsip perlindungan kepada golongan jang ekonom lemah terhadap jang kuat. Golongan jang ekonomis lemah itu bisa warganega asli maupun keturunan asing. Demikian pula sebaliknja. Lihat Pendjelas Umum (III angka 2).

P a s a l 12

Ketentuan dalam ajat (1) bersangkutan dengan ketentuan-ketentuan d lam pasal 11 ajat (1). Bentuk usaha bersama jang sesuai dengan ketentuan i adalah bentuk koperasi dan bentuk-bentuk gotong-rojong lainnja. Ketentu dalam ajat (2) memberi kemungkinan diadakannja suatu „usaha bersama ant ra Negara dan Swasta dalam bidang agraria. Jang dimaksud dengan „fih lain" itu ialah pemerintah daerah, pengusaha swasta jang bermodal nasion atau swasta dengan "domestic-capital" jang progresip.

P a s a l 13

A j a t (1), (2) d a n (3) Sudah didjelaskan dalam Pendjela an Umum (II angka 6).

Ketentuan dalam a j a t (4) adalah pelaksanaan dari pada azaz k adilan sosial jang berperikemanusiaan dalam bidang agraria.

P a s a l 14

Pasal ini mengatur soal perentjanaan persediaan peruntukan dan peng gunaan bumi, air dan ruang angkasa sebagai jang telah dikemukakan dala pendjelasan umum (II angka 8). Mengingat akan tjorak perekonomian Nega dikemudian hari dimana industri dan pertambangan akan mempunjai perana jang penting, maka disamping perentjanaan untuk pertanian perlu diperhatika pula keperluan untuk industri dan pertambangan (ajat (1) huruf d dan e Perentjanaan itu tidak sadja bermaksud menjediakan tanah untuk pertania perternakan, perikanan, industri dan pertambangan, tetapi djuga ditudjuka untuk memadjukannja. Pengesahan peraturan Pemerintah Daerah harus dilaku kan dalam rangka rentjana umum jang dibuat oleh Pemerintah Pusat dan sesu dengan kebidjaksanaan Pusat.

P a s a l 15

Sudah didjelaskan dalam Pendjelasan Umum (II angka 4). Tanah wadji dipelihara dengan baik, jaitu dipelihara menurut tjara-tjara jang l a z i m di kerdjakan didaerah jang bersangkutan, sesuai dengan petundjuk-petundjuk da Djawatan-djawatan jang bersangkutan.

Pasal 16

Pasal ini adalah pelaksanaan dari pada ketentuan dalam pasal 4. Sesuai dengan azas jang diletakkan dalam pasal 5, bahwa hukum pertanahan jang Nasional didasarkan atas hukum adat, maka penentuan hak-hak atas tanah dan air dalam pasal ini didasarkan pula atas sistimatik dari hukum adat. Dalàm pada itu hak guna-usaha dan hak guna-bangunan diadakan untuk memenuhi keperluan masjarakat modern dewasa ini. Perlu kiranja ditegaskan, bahwa hak guna usaha bukan hak erfpacht dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hak guna-bangunan bukan hak opstal. Lembaga erfpacht dan opstal ditiadakan dengan ditjabutnja ketentuan-ketentuan dalam Buku ke II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Dalam pada itu hak-hak adat jang sifatnja bertentangan dengan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini (pasal 7 dan 10) tetapi berhubung dengan keadaan masjarakat sekarang ini belum dapat dihapuskan diberi sifat sementara dan akan diatur (ajat (1) huruf h jo pasal 53).

Pasal 17

Ketentuan pasal ini merupakan pelaksanaan dari apa jang ditentukan dalam pasal 7. Penetapan batas luas maksimum akan dilakukan didalam waktu jang singkat dengan peraturan perundangan. Tanah-tanah jang merupakan kelebihan dari batas maksimum itu tidak akan disita, tetapi akan diambil oleh Pemerintah dengan ganti-kerugian. Tanah-tanah tersebut selandjutnja akan dibagi-bagikan kepada rakjat jang membutuhkannja. Ganti kerugian kepada bekas pemilik tersebut diatas pada azasnja harus dibajar oleh mereka jang memperoleh bagian tanah itu. Tetapi oleh karena mereka itu umumnja tidak mampu untuk membajar harga tanahnja didalam waktu jang singkat, maka oleh Pemerintah akan disediakan kredit dan usaha-usaha lain supaja para bekas pemilik tidak terlalu lama menunggu uang ganti-kerugian jang dimaksukan itu.

Ditetapkannja batas minimum tidaklah berarti bahwa orang-orang jang mempunjai tanah kurang dari itu akan dipaksa untuk melepaskan tanahnja. Penetapan batas minimum itu pertama-tama dimaksudkan untuk mentjegah pemetjah-belahan („versplintering") tanah lebih landjut.

Disamping itu akan diadakan usaha-usaha misalnja : transmigrasi, pembukaan tanah besar-besaran diluar Djawa dan industrialisasi, supaja batas minimum tersebut dapat ditjapai setjara berangsur-angsur.

Jang dimaksud dengan „keluarga" ialah suami, isteri serta anak-anaknja jang belum kawin dan mendjadi tanggungannja dan jang djumlahnja berkisar 7 orang. Baik laki-laki maupun wanita dapat mendjadi kepala keluarga.

Pasal 18

Pasal ini merupakan djaminan bagi rakjat mengenai hak-haknja atas tanah. Pentjabutan hak dimungkinkan, tetapi diikat dengan sjarat-sjarat, misalnja harus disertai pemberian ganti-kerugian jang lajak.

Pasal 19

Pendaftaran tanah ini akan diselenggarakan dengan tjara jang sederhana dan mudah dimengerti serta didjalankan oleh rakjat jang bersangkutan (Lihat Pendjelasan Umum IV).

Pasal 20

Dalam pasal ini disebutkan sifat-sifat dari pada hak milik jang membedakannja dengan hak-hak lainnja. Hak milik adalah hak jang „terkuat dan terpenuh" jang dapat dipunjai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak jang „mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu-gugat" sebagai hak eigendom menurut pengertiannja jang asli dulu. Sifat jang demikian akan terang bertentangan dengan sifat hukum-adat dan funksi sosial dari tiap-tiap hak. Kata-kata „terkuat dan terpenuh" itu bermaksud untuk membedakannja dengan hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai dan lain-lainnja jaitu untuk menundjukkan, bahwa diantara hak-hak atas tanah jang dapat dipunjai orang hak miliklah jang „ter" (artinja : paling) kuat dan terpenuh.

Pasal 21

Ajat (1) dan (2) sudah diuraikan dalam Pendjelasan Umum (II angka 5).

Dalam ajat (3) hanja disebut 2 tjara memperoleh hak milik karena lain-lain tjara dilarang oleh pasal 26 ajat (2). Adapun tjara-tjara jang disebut dalam ajat ini adalah tjara-tjara memperoleh hak tanpa melakukan sesuatu tindakan positip jang sengadja ditudjukan pada terdjadinja peralihan hak itu.

Sudah selajaknjalah kiranja bahwa selama orang-orang warganegara membiarkan diri disamping kewarganegaraan Indonesianja mempunjai kewarganegaraan Negara lain, dalam hal pemilikan tanah ia dibedakan dari warganegara Indonesia lainnja.

Pasal 22

Sebagai mitsal dari tjara terdjadinja hak milik menurut hukum adat ialah pembukaan tanah. Tjara-tjara itu akan diatur supaja tidak terdjadi hal-hal jang merugikan kepentingan umum dan Negara.

Pasal 23

Sudah didjelaskan dalam Pendjelasan Umum (angka IV).

Pasal 24

Sebagai pengetjualian dari azas jang dimuat dalam pasal 10. Bentuk-bentuk hubungan antara pemilik dan penggarap/pemakai itu ialah misalnja: sewa, bagi-hasil, pakai atau hak guna-bangunan.

Pasal 25

Tanah milik jang dibebani hak tanggungan ini tetap ditangan pemiliknja. Pemilik tanah jang memerlukan uang dapat pula (untuk sementara) menggadaikan tanahnja menurut ketentuan-ketentuan dalam pasal 53. Didalam hal ini maka tanahnja beralih pada pemegang gadai.

Pasal 26

Ketentuan dalam ajat (1) sudah didjelaskan dalam Pendjelasan Umum (II angka 6) dengan tudjuan untuk melindungi fihak jang ekonomis lemah. Dalam Undang-undang Pokok ini perbedaannja tidak lagi diadakan antara warganegara asli dan tidak asli, tetapi antara jang ekonomis kuat dan lemah. Fihak jang kuat itu bisa warganegara jang asli maupun tidak asli. Sedang apa jang disebut dalam ajat (2) adalah akibat dari pada ketentuan dalam pasal 21 mengenai siapa jang tidak dapat memiliki tanah.

Pasal 27

Tanah diterlantarkan kalau dengan sengadja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannja atau sifat dan tudjuan dari pada haknja.

Pasal 28

Hak ini adalah hak jang chusus untuk mengusahakan tanah jang bukan miliknja sendiri guna perusahaan pertanian, perikanan dan peternakan. Bedanja dengan hak pakai ialah, bahhwa hak guna usaha ini hanja dapat diberikan untuk keperluan diatas itu dan atas tanah jang luasnja paling sedikit 5 hektar. Berlainan dengan hak pakai maka hak guna usaha dapat beralih dan dialihkan kepada fihak lain dan dapat dibebani dengan hak tanggungan. Hak guna-usaha pun tidak dapat diberikan kepada orang-orang asing, sedang kepada badan-badan hukum jang bermodal asing hanja mungkin dengan pembatasan jang di sebutkan dalam pasal 55.

Untuk mendorong supaja pemakaian dan pengusahaan tanahnja dilakukan dengan efficient, maka ditentukan bahwa mengenai tanah jang luasnja 25 hektar atau lebih harus ada investasi modal jang lajak dan tehnik perusahaan jang baik. Ini tidak berarti bahwa tanah-tanah jang luasnja kurang dari 25 hektar itu pengusahaannja boleh dilakukan setjara jang tidak baik, karena didalam hal jang demikian hak guna-usahanja dapat ditjabut (pasal 34).

Pasal 29

Menurut sifat dan tudjuannja hak guna-usaha adalah hak jang waktu berlakunja terbatas. Djangka waktu 25 atau 35 tahun dengan kemungkinan memperpandjang dengan 25 tahun dipandang sudah tjukup lama untuk keperluan pengusahaan tanaman-tanaman jang berumur pandjang. Penetapan djangka waktu 35 tahun misalnja mengingat pada tanaman kelapa sawit.

Pasal 30

Hak guna-usaha tidak dapat dipunjai oleh orang asing. Badan hukum jang dapat mempunjai hak itu, hanjalah badan-badan hukum jang bermodal nasional jang progresip, baik asli maupun tidak asli. Bagi badan-badan hukum jang bermodal asing hak guna-usaha hanja dibuka kemungkinannja untuk diberikan djika hal itu diperlukan oleh Undang-undang jang mengatur pembangunan nasional semesta berentjana (pasal 55).

Pasal 31 s/d 34

Tidak memerlukan pendjelasan. Mengenai ketentuan dalam pasal 32 sudah didjelaskan dalam Pendjelasan Umum (angka IV).

Pasal 35

Berlainan dengan hak guna-usaha maka hak guna bangunan tidak mengenai tanah pertanian. Oleh karena itu selain atas tanah jang dikuasai langsung oleh Negara dapat pula diberikan atas tanah milik seseorang.

Pasal 36

Pendjelasannja sama dengan pasal 30.

Pasal 37 s/d 40

Tidak memerlukan pendjelasan. Mengenai apa jang ditentukan dalam pasal 38 sudah didjelaskan didalam Pendjelasan Umum (angka IV).

Pasal 41 dan 42

Hak pakai adalah suatu „kumpulan pengertian" dari pada hak-hak jang dikenal dalam hukum pertanahan dengan berbagai nama, jang semuanja dengan sedikit perbedaan berhubung dengan keadaan daerah sedaerah, pada pokoknja memberi wewenang kepada jang mempunjainja sebagai jang disebutkan dalam pasal ini. Dalam rangka usaha penjederhanaan sebagai jang dikemukakan dalam Pendjelasan umum, maka hak-hak tersebut dalam hukum agraria jang baru di sebut dengan satu nama sadja.

Untuk gedung-gedung kedutaan Negara-negara Asing dapat diberikan pada hak pakai, oleh karena hak ini dapat berlaku selama tanahnja dipergunakan untuk itu. Orang-orang dan badan-badan hukum asing dapat diberi hak-pakai, karena hak ini hanja memberi wewenang jang terbatas.

Pasal 43

Tidak memerlukan pendjelasan.

Pasal 44 dan 45

Oleh karena hak sewa merupakan hak pakai jang mempunjai sifat-sifat husus maka disebut tersendiri. Hak sewa hanja disediakan untuk bangunan-bangunan berhubung dengan ketentuan pasal 10 ajat (1). Hak sewa tanah pertanian hanja mempunjai sifat sementara (pasal 16 jo 53). Negara tidak dapat menjewakan tanah, karena Negara bukan pemilik tanah.

Pasal 46

Hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan adalah hak² dalam hukum adat jang menjangkut tanah. Hak-hak ini perlu diatur dengan Peraturan Pemerintah demi kepentingan umum jang lebih luas dari pada kepentingan orang atau masjarakat hukum jang bersangkutan.

Pasal 47

Hak guna-air dan hak pemeliharaan dan penangkapan ikan adalah mengenai air jang tidak berada diatas tanah miliknja sendiri. Djika mengenai air jang berada diatas tanah miliknja sendiri maka hal-hal itu sudah termasuk dalam isi daripada hak milik atas tanah.

Hak guna-air ialah hak akan memperoleh air dari sungai, saluran atau mata air jang berada diluar tanah miliknja, misalnja untuk keperluan mengairi tanahnja, rumahtangga dan lain sebagainja. Untuk itu maka sering kali air jang diperlukan itu perlu dialirkan (didatangkan) melalui tanah orang lain dan air jang tidak diperlukan seringkali perlu dialirkan pula (dibuang) melalui tanah orang jang lain lagi. Orang-orang tersebut tidak boleh menghalang-halangi pemilik tanah itu untuk mendatangkan dan membuang air tadi melalui tanahnja masing-masing.

Pasal 48

Hak guna-ruang-angkasa diadakan mengingat kemadjuan tehnik dewasa ini dan kemungkinan kemungkinannja dikemudian hari.

Pasal 49

Untuk menghilangkan keragu-raguan dan kesangsian maka pasal ini memberi ketegasan, bahwa soal-soal jang bersangkutan dengan peribadatan dan keperluan-keperluan sutji lainnja dalam hukum agraria jang baru akan mendapat perhatian sebagaimana mestinja. Hubungkan pula dengan ketentuan dalam pasal 5 dan pasal 14 ajat (1) huruf b.

Pasal 50 dan 51

Sebagai konsekwensi, bahwa dalam undang-undang ini hanja dimuat pokok-pokoknja sadja dari hukum agraria jang baru.

Pasal 52

Untuk mendjamin pelaksanaan jang sebaik-baiknja dari pada peraturan-peraturan serta tindakan-tindakan jang merupakan pelaksanaan dari Undang-undang Pokok Agraria maka diperlukan adanja sanksi pidana sebagai jang ditentukan dalam pasal ini.

Pasal 53

Sudah didjelaskan dalam pendjelasan pasal 16.

Pasal 54

Pasal ini diadakan berhubung dengan ketentuan dalam pasal 21 dan 26. Seseorang jang telah menjatakan menolak kewarganegaraan R.R.T. tetapi pada tanggal mulai berlakunja undang-undang ini belum mendapat pengesahan akan terkena oleh ketentuan konversi pasal I ajat (3), pasal II ajat (2) dan pasal VIII. Tetapi setelah pengesahan penolakan itu diperolehnja maka baginja terbuka kemungkinan untuk memperoleh hak atas tanah sebagai seorang jang berkewarganegaraan Indonesia tunggal. Hal itu berlaku djuga bagi orang-orang jang disebutkan didalam pasal 12 Peraturan Pemerintah No. 20 tahun 1959, jaitu sebelumnja diperoleh pengesahan dari instansi jang berwenang.

Pasal 55

Sudah didjelaskan dalam pendjelasan pasal 30.

Ajat (1) mengenai modal asing jang sekarang sudah ada, sedang Ajat (2) menundjuk pada modal asing baru. Sebagaimana telah ditegaskan dalam pendjelasan pasal 30 pemberian hak baru menurut ajat (2) ini hanja dimungkinkan kalau hal itu diperlukan oleh undang-undang pembangunan Nasional berentjana.

K e d u a : Hak-hak jang ada sekarang ini menurut ketentuan konversi ini semuanja mendjadi hak-hak baru menurut Undang-undang Pokok Agraria.

Hak guna-usaha dan hak guna-bangunan jang disebut dalam pasal I, II, III, IV dan V berlangsung dengan sjarat-sjarat umum jang ditetapkan dalam Peraturan jang dimaksud dalam pasal 50 ajat (2) dan sjarat-sjarat chusus jang bersangkutan dengan keadaan tanahnja dan sebagai jang disebutkan dalam akta haknja jang dikonversi itu, sepandjang tidak bertentangan dengan peraturannja jang baru.

K e t i g a : Perubahan susunan pemerintah desa perlu diadakan untuk mendjamin pelaksanaan jang sebaik-baiknja dari pada perombakan hukum agraria menurut Undang-undang ini. Pemerintah desa akan merupakan pelaksana jang mempunjai peranan jang sangat penting.

K e e m p a t : Ketentuan ini bermaksud menghapuskan hak-hak jang masih bersifat feodal dan tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang ini.

PERATURAN MENTERI AGRARIA No. 2/1960
tentang
PELAKSANAAN BEBERAPA KETENTUAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA.

MENTERI AGRARIA,

Menimbang :

a. bahwa untuk menghindarkan keragu-raguan perlu ada penegasan mengenai tetap berlakunja beberapa peraturan untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan Undang-undang Pokok Agraria dalam masa peralihan ;

b. bahwa perlu diadakan peraturan lebih landjut untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria itu : .

Mengingat :

Pasal-pasal dalam Ketentuan-ketentuan Peralihan dan pasal IX Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria (Undang-Undang No. 5/1960, L.N. 1960 — 104).

M e m u t u s k a n :

Menetapkan :

Peraturan tentang pelaksanaan beberapa ketentuan Undang-undang Pokok Agraria.

BAB I

PERATURAN PENDAFTARAN TANAH.

P a s a l 1

(1) Selama Peraturan Pendaftaran Tanah sebagai jang dimaksud dalam pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria belum terbentuk dan berlaku maka berdasar atas ketentuan pasal 58 Undang-undang Pokok Agraria pendaftaran hak-hak jang berasal dari konversi hak-hak jang hingga tanggal 24 September 1960 :

a. didaftar menurut Overschrijvingsordonnantie (S. 1834 — 27) tetap didaftar menurut Peraturan tersebut :

b. didaftar menurut Peraturan Menteri Agraria No. 9/1959 dan Ordonnantie tersebut dalam S. 1873 — 38 selandjutnja didaftar menurut Peraturan Menteri Agraria No. 9/1959 ;

c. didaftar menurut Peraturan-peraturan jang chusus didaerah Istimewa Jogjakarta dan keresidenan Surakarta, tetap didaftar menurut Peraturan-peraturan tersebut ;

semuanja dengan dipungut bea dan biaja-biaja jang lazim berdasar Peraturan-peraturan jang bersangkutan.

2) Didalam tata usaha pendaftaran jang diselenggarakan menurut Overschrijvingsordonnantie hak-hak jang berasal dari konversi itu disebut dengan namanja menurut Undang-Undang Pokok Agraria, dengan dibubuhi keterangan dibelakangnja diantara tanda kurung : nama haknja jang dulu, disertai perkataan „bekas".

BAB II

PELAKSANAAN KETENTUAN-KETENTUAN KONVERSI

Bagian I : Hak-hak jang didaftar menurut Overschrijvingsordonnantie.

A. HAK EIGENDOM.

Pasal 2

1) Orang-orang warganegara Indonesia jang pada tanggal 24 September 1960 berkewarganegaraan tunggal dan mempunjai tanah dengan hak eigendom didalam waktu 6 bulan sedjak tanggal tersebut wadjib datang pada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (selandjutnja dalam Peraturan ini disingkat : K.K.P.T.) jang bersangkutan untuk memberikan ketegasan mengenai kewarganegaraannja itu.

2) Bagi orang-orang warganegara Indonesia keturunan asing penegasan mengenai kewarganegaraannja itu harus dibuktikan dengan tanda kewarganegaraan menurut Peraturan Pemerintah No. 20 tahun 1959, pasal IV Peraturan Penutup dari Undang-undang No. 62 tahun 1958 atau bukti lainnja jang sah. Bagi orang-orang warganegara Indonesia lainnja tjara pembuktian kewarganegaraannja diserahkan kepada kebidjaksanaan K.K. P.T. jang bersangkutan.

Pasal 3

Hak-hak eigendom jang pemiliknja terbukti berkewarganegaraan Indonesia tunggal ditjatat oleh K.K.P.T., baik pada asli maupun pada grosse aktanja sebagai tanah dikonversi mendjadi hak milik.

Pasal 4

Hak-hak eigendom jang setelah djangka waktu 6 bulan tersebut pada pasal 2 lampau pemiliknja tidak datang pada K.K.P.T. atau jang pemiliknja tidak dapat membuktikan, bahwa ia berkewarganegaraan Indonesia tunggal, oleh K.K.P.T. ditjatat pada asli aktanja sebagai dikonversi mendjadi hak-guna-bangunan dengan djangka waktu 20 tahun.

Pasal 5

Menganai hak-hak eigendom jang pemiliknja datang pada K.K.P.T. didalam waktu jang ditentukan, tetapi jang dipersilahkan untuk meminta bukti kewarganegaraan pada Pengadilan Negeri, maka pentjatatan konversi hak eigendom mendjadi hak milik atau hak guna-bangunan itu ditangguhkan sampai ada keputusan dari pengadilan tersebut.

Pasal 6

(1) Didalam waktu 6 bulan sedjak tanggal 24 September 1960 maka badan badan keagamaan dan badan-badan sosial jang mempunjai hak eigendom atas tanah jang dipergunakan untuk keperluan jang langsung berhubungan dengan usaha-usaha dalam bidang keagamaan dan sosial wadjib mengadjukan permintaan kepada Menteri Agraria melalui Kepala Pengawas Agraria jang bersangkutan (diderah-daerah dimana tidak ada pendjabat ini melalui Kepala Inspeksi Agraria), untuk mendapat penegasan bahwa hak eigendomnja itu dapat dikonversi mendjadi hak milik, atas dasar ketentuan dalam pasal 49 Undang-undang Pokok Agraria.

(2) Atas dasar ketentuan dalam peraturan dasar atau peraturan pembentukannja maka hak-hak eigendom kepunjaan badan-badan hukum jang tersebut dibawah ini termasuk golongan jang dikonversi mendjadi hak milik :

a. Indonesische Maatchappij op aandelen (S. 1939 — 59) :
b. Indonesische Vereenigingen (S. 1939 — 570).
c. Bank Industri Negara (Undang-undang Darurat No. 5 tahun 1952 L.N. 1952 — 21).
d. Bank Negara Indonesia (Undang-undang Darurat No. 2 tahun 1955 L.N. 1955 — 5).

e. Bank Tani dan Nelajan (Undang-undang No. 77 tahun 1958, 1958 — 137).

f. Badan Perusahaan Produksi Bahan Makanan dan Pembukaan Tanah (Undang-undang No. 16 tahun 1959; L.N. 1959 — 60).

g. Bank Umum Negara (Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang No. 1 tahun 1959; L.N. 1959 — 85).

h. Bank Dagang Negara (Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang No. 13 tahun 1960; L.N. 1960 — 39).

i. Bank Rakjat Indonesia (Undang-undang No. 14 tahun 1960 L.N. 1951 — 80 jo 1960 — 41).

j. Bank Pembangunan Indonesia (Peraturan Pemerintah Pengganti Undang No. 21 tahun 1960; L.N. 1960 — 65).

Pentjatatan konversi hak-hak eigendom tersebut dalam ajat (1) dan (2) pasal ini mendjadi hak milik itu dilaksanakan oleh K.K.P.T. jang bersangkutan baik pada asli maupun pada grosse aktanja, dengan ketentuan, bahwa mengenai hak-hak eigendom kepunjaan badan-badan hukum tersebut pada ajat (1) pentjatatan itu baru dilakukan setelah diterima surat keputusan penegasan dari Menteri Agraria.

Pasal 7

Hak-hak eigendom kepunjaan Negara (Perwakilan) Asing ditjatat oleh K.K.P.T. jang bersangkutan baik pada asli maupun pada grosse aktanja sebagai konversi mendjadi hak pakai, seperti jang dimaksud dalam pasal I ajat (2) ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria, setelah diterima surat keputusan penegasan dari Menteri Agraria.

Pasal 8

Setelah ada ketegasan mengenai badan-badan jang hak eigendomnja dikonversi mendjadi hak milik dan pakai sebagai jang dimaksud dalam pasal 6 ajat (1) dan pasal 7, maka hak-hak eigendom kepunjaan badan-badan lainnja ditjatat oleh K.K.P.T. pada asli aktanja sebagai dikonversi mendjadi hak guna-bangunan, dengan djangka waktu 20 tahun.

Pasal 9

(1) Hak-hak eigendom kepunjaan orang asing, warganegara Indonesia jang pada tanggal 24 September 1960 mempunjai pula kewarganegaraan asing dan badan-badan hukum jang tidak termasuk golongan jang disebut dalam pasal 6, jang pada tanggal 24 September 1960 sudah dimintakan izin

untuk dipindahkan kepada seorang warganegara Indonesia jang pac tanggal itu berkewarganegaraan tunggal, dibuatkan akta pemindahan hal nja tanpa izin Menteri Agraria sebagai jang dimaksud dalam undan undang No. 24 tahun 1954, djika pada tanggal tersebut belum diperol izin itu, asal semua fatwa jang diperlukan sudah lengkap ada pada Kepa Inspeksi Agraria jang bersangkutan dan menjatakan tidak keberatan te hadap pemindahan hak itu.

(2) Hak eigendom tersebut diatas jang karena ketentuan pasal I ajat (3 Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria mendjad hak guna-bangunan, dengan berpindahnja kepada warganegara Indonesi jang berkewarganegaraan tunggal itu mendjadi hak milik.

(3) Didalam akta pemindahan hak tersebut pada ajat (1) pasal ini diuraika oleh K.K.P.T. tentang konversi hak eigendom itu mendjadi hak guna bangunan dan perubahan hak tersebut, mendjadi hak milik atas das ketentuan dalam ajat (2) pasal ini.

Pasal 10

(1) Hak-hak eigendom atas tanah kepunjaan bersama dari orang/bada hukum jang memenuhi sjarat untuk mempunjai hak milik dan orang/bada hukum jang tidak memenuhi sjarat, dikonversi mendjadi hak guna-bangun an, ketjuali dalam hal jang dimaksud dalam ajat (2) dibawah.

(2) Djika sebelum tanggal 24 September 1960 fihak jang tidak memenu sjarat termaksud dalam ajat (1) diatas setjara sah telah melepaskan hal bersamanja itu kepada fihak jang lain, maka biarpun hal itu belum di daftarkan sebagaimana mestinja, hak eigendom tersebut dikonversi men djadi hak milik.

(3) Ketentuan dalam ajat (2) pasal ini berlaku djuga djika hak eigendo tersebut merupakan warisan jang belum terbagi dan belum diadaka baliknama sebagaimana mestinja, djuga djika fihak pewaris jang naman masih tertjatat sebagai pemiliknja adalah seorang jang memenuhi sjar untuk mempunjai hak milik.

(4) Didalam hal jang tersebut pada ajat (2) dan (3) pasal ini maka K.K.P.T berbuat sebagai jang ditentukan dalam pasal 9 ajat (3).

(5) Untuk dapat dikonversi mendjadi hak milik sebagai jang dimaksud dala ajat (2) dan (3) pasal ini maka jang bersangkutan didalam waktu bulan terhitung sedjak tanggal 24 September 1960 harus minta kepad K.K.P.T. agar dilakukan pentjatatan dan/atau baliknama sebagaimana mestinja.

(6) Djika sesudah djangka waktu 6 bulan tersebut lampau belum diadjukan permintaan sebagai jang dimaksud dalam ajat (5) diatas maka berlakulah ketentuan dalam ajat (1) pasal ini.

Pasal 11

Mengenai hak-hak eigendom jang dibebani dengan hak opstal atau erfpacht dan menurut ketentuan dalam Peraturan ini mendjadi hak guna-bangunan, pentjatatan konversinja ditangguhkan hingga ada penjelesaian mengenai siapa jang selandjutnja akan ditjatat sebagai jang mempunjai hak guna-bangunan itu.

B. HAK OPSTAL DAN ERFPACHT.

Pasal 12

(1) Hak-hak opstal dan erfpacht atas tanah-tanah eigendom sebagai jang dimaksud dalam Pasal I ajat (4) Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria ditjatat oleh K.K.P.T. sebagai dikonversi mendjadi hak guna-bangunan, setelah ada ketegasan bahwa hak eigendom jang bersangkutan dikonversi mendjadi hak milik.

(2) Pentjatatan konversi mendjadi hak guna-bangunan itu dilakukan pada asli aktanja.

Pasal 13

(1) Konversi hak-hak opstal dan erfpacht untuk perumahan mendjadi hak guna-bangunan sebagai jang dimaksud dalam pasal V. Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria dilakukan oleh K.K.P.T. jang bersangkutan dengan mentjatatnja pada asli aktanja.

(2) Hak-hak erfpacht jang sudah habis waktunja tidak dikonversi. Hapusnja hak-hak tersebut ditjatat oleh K.K.P.T. pada asli aktanja,

Pasal 14

(1) K.K.P.T. menjampaikan kepada para Kepala Pengawas Agraria jang bersangkutan (untuk Djakarta Raya: Kepala Inspeksi Agraria) keterangan-keterangan mengenai „altijddurende erfpachten" jang ada diwilajah kerdjanja masing-masing. Jang dimaksud dengan „altijddurende erpachten" ialah hak-hak erfpacht jang diberikan sebagai pengganti hak usaha menurut ketentuan-ketentuan dalam S. 1913 — 702 dan jang pada tanggal 24 September 1960 masih berlaku.

(2) Kepala Pengawas Agraria mengadakan pemeriksaan :

a. mengenai jang mempunjainja, jaitu untuk memperoleh ketegasan apakah hak erfpacht jang bersangkutan dapat dikonversi mendjadi hak milik.

b. mengenai peruntukan tanahnja, jaitu untuk memperoleh ketegasan apakah, djika hak erfpacht itu tidak dapat dikonversi mendjadi hak milik akan dikonversi mendjadi hak guna-bangunan atau hak guna-usaha.

(3) Untuk memperoleh ketegasan mengenai status jang mempunjai hak erfpacht itu maka Kepala Pengawas Agraria dapat meminta pembuktian seperti jang ditentukan dalam pasal 2 ajat (2).

(4) Djika tanahnja merupakan tanah perumahan maka didalam hal jang dimaksud dalam ajat (2) huruf b pasal ini hak erfpacht tersebut dikonversi mendjadi hak guna-bangunan. Djika tanahnja merupakan tanah pertanian hak itu dikonversi mendjadi hak guna-usaha.
Hak guna-bangunan dan hak guna-usaha tersebut djangka waktunja 20 tahun.

(5) Atas dasar hasil pemeriksaannja tersebut diatas Kepala Pengawas Agraria, atas nama Menteri Agraria membuat surat keputusan untuk menegaskan apakah sesuatu hak erfpacht jang dimaksud dalam pasal ini dikonversi mendjadi hak milik, hak guna-bangunan atau hak guna-usaha.

(6) K.K.P.T. mentjatat konversi hak erfpacht tersebut mendjadi hak milik, hak guna-bangunan atau hak guna-usaha pada asli aktanja — djika mendjadi hak milik djuga pada grossenja — setelah menerima turunan surat keputusan Kepala Pengawas Agraria termaksud dalam ajat (5) pasal ini.

Pasal 15

(1) Konversi hak-hak erfpacht untuk perusahaan kebun-besar mendjadi hak guna-usaha sebagai jang dimaksud dalam pasal III ajat (1).
Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria dilakukan oleh K.K.P.T. jang bersangkutan dengan mentjatatnja pada asli aktanja.

(2) Hak-hak erfpacht termaksud dalam ajat (1) pasal ini jang sudah habis waktunja dikonversi mendjadi hak pakai, jang berlaku sementara sampai ada keputusan jang pasti.

Pasal 16

(1) Hapusnja hak-hak erfpacht untuk pertanian ketjil, atas dasar ketentuan dalam pasal III ajat (2) Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria ditjatat oleh K.K.P.T. jang bersangkutan pada asli aktanja.

(2) K.K.P.T. memberikan keterangan kepada Kepala Inspeksi Agraria mengenai hak-hak erfpacht jang dimaksud dalam ajat (1) pasal ini.

(3) Kepala Inspeksi Agraria mengusulkan kepada Menteri Agraria peruntukan dan penjelesaian tanah-tanah bekas erfpacht tersebut, dengan mengingat pedoman jang akan diberikan tersendiri.

C. HAK GEBRUIK DAN VRUCHTGEBRUIK.

Pasal 17

Konversi hak-hak gebruik dan vruchtgebruik jang dimaksud dalam pasal I ajat (6) dan Pasal VI Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria mendjadi hak pakai dilakukan oleh K.K.P.T. jang bersangkutan dengan mentjatatnja pada asli aktanja.

D. PENTJATATAN KONVERSI.

Pasal 18

Pentjatatan konversi oleh K.K.P.T. dimaksud dalam pasal-pasal diatas dilaksanakan dengan membubuhi keterangan dengan kata-kata sebagai berikut:

„Berdasarkan pasal .... ajat .... Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria dikonversi mendjadi: hak .... (isi: milik, guna-bangunan, guna-usaha atau pakai) ...., dengan djangka waktu ....".

..............., tanggal ....

Kepala Kantor Pendaftaran Tanah
(tanda tangan dan tjap djabatan)

Bagian II: Hak-hak jang tidak didaftar menurut Overschrijvings-ordonnantie.

A. HAK AGRARISCH EIGENDOM.

Pasal 19.

(1) Konversi hak-hak agrarisch eigendom mendjadi hak milik, hak guna-bangunan atau hak guna-usaha sebagai jang dimaksud dalam pasal II Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria dilaksanakan oleh pendjabat jang bertugas menjelenggarakan pendaftaran tanah

menurut Peraturan Menteri Agraria No. 9 tahun 1959, setelah diterimanja salinan surat-keputusan penegasan dari Kepala Inspeksi Agraria jang bersangkutan.

(2) Ketentuan-ketentuan dalam pasal 14 ajat (2), (3), (4) dan (5) berlaku mutatis mutandis mengenai konversi hak-hak agrarisch eigendom tersebut diatas.

(3) Konversi jg. dimaksudkan dlm. ajat (1) pasal ini dilaksanakan dengan membuat buku-tanah untuk hak milik, hak guna-bangunan dan hak guna-usaha jang berasal dari konversi hak agrarisch eigendom itu, menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria No. 9 tahun 1959.

B. HAK GOGOLAN, PEKULEN ATAU SANGGAN.

Pasal 20

(1) Konversi hak-hak gogolan, sanggan atau pekulen jang bersifat tetap mendjadi hak milik sebagai jang dimaksud dalam pasal VII ajat (1) Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria dilaksanakan dengan surat-keputusan penegasan Kepala Inspeksi Agraria jang bersangkutan.

(2) Hak gogolan, sanggan atau pekulen bersifat tetap kalau para gogol terus menerus mempunjai tanah-gogolan jang sama dan djika meninggal dunia gogolannja itu djatuh pada warisnja jang tertentu.

(3) Kepala Inspeksi Agraria menetapkan surat-keputusan tersebut pada ajat (1) pasal ini dengan memperhatikan pertimbangan Bupati/Kepala Daerah jang bersangkutan mengenai sifat tetap atau tidak tetap dari hak golongan itu menurut kenjataannja.

(4) Djika ada perbedaan pendapat antara Kepala Inspeksi Agraria dan Bupati/Kepala Daerah tentang soal apakah sesuatu hak gogolan bersifat tetap atau tidak tetap, demikian djuga djika desa jang bersangkutan berlainan pendapat dengan kedua pendjabat tersebut, maka soalnja dikemukakan lebih dahulu kepada Menteri Agraria untuk mendapat keputusan.

C. HAK CONCESSIE DAN SEWA.

Pasal 21

Untuk menjelenggarakan konversi hak concessie dan sewa untuk perusahaan kebun-besar sebagai jang disebut dalam pasal IV Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria akan diadakan peraturan lebih landjut.

D. HAK-HAK LAINNJA.

Pasal 22

(1) Konversi hak-hak jang disebut dalam pasal II dan VI Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria mendjadi hak milik, hak guna-bangunan, hak guna-usaha atau hak pakai, sepandjang tidak diatur setjara chusus dalam pasal-pasal diatas dilaksanakan oleh pendjabat jang bertugas menjelenggarakan pendaftaran tanah menurut Peraturan Menteri Agraria No. 9 tahun 1959 dan Peraturan-peraturan tersebut pada pasal 1 ajat (1) huruf c, setelah diterimanja salinan surat-keputusan penegasan dari Kepala Agraria Daerah jang bersangkutan.

(2) Ketentuan-ketentuan dalam pasal 14 ajat (2), (3), (4), dan (5) berlaku mutatis mutandis mengenai konversi hak-hak tersebut diatas.

(3) Mengenai hak-hak jang sudah didaftar menurut Peraturan Menteri Agraria No. 9 tahun 1959 atau Peraturan-peraturan tersebut pada pasal 1 ajat (1) huruf c, maka konversi jang dimaksud ajat (1) pasal ini dilaksanakan dengan mentjatat pada buku-tanah serta sertipikatnja menurut tjara jang ditentukan dalam pasal 18, sedang mengenai hak-hak jang belum didaftar dilaksanakan pada waktu dibuat buku-tanahnja.

Bagian III : Permintaan banding.

Pasal 23

Keberatan-keberatan terhadap keputusan K.K.P.T., Kepala Inspeksi Agraria, Kepala Pengawas Agraria dan Kepala Agraria Daerah didalam melaksanakan ketentuan-ketentuan konversi menurut pasal-pasal diatas dapat diadjukan kepada Menteri Agraria untuk mendapat keputusan.

Bagian IV : Biaja untuk melaksanakan konversi.

Pasal 24

Untuk melaksanakan konversi sebagai jang dimaksud dalam pasal I, II, III, V, VI dan VII Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria tidak dipungut biaja.

Bagian V : Penegasan ketentuan pasal VIII.

Pasal 25

(1) Hak guna-bangunan dan hak guna-usaha jang berasal dari konversi menurut Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria

jang dipunjai oleh orang asing, didalam waktu 1 tahun terhitung sedjak tanggal 24 September 1960 harus dipindahkannja kepada warganegara Indonesia atau badan hukum jang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia ataupun djika jang mempunjai itu berkedudukan di Indonesia, dapat pula dilepaskan untuk diganti dengan hak pakai atau hak sewa.

(2) Kewadjiban untuk memindahkan haknja tersebut diatas berlaku djuga djika jang mempunjai hak guna-bangunan atau guna-usaha itu badan hukum jang tidak didirikan menurut hukum Indonesia dan/atau tidak berkedudukan di Indonesia.

BAB III

HAK TANGGUNGAN

Pasal 26

Selama undang-undang mengenai hak tanggungan tersebut dalam pasal 51 Undang-undang Pokok Agraria belum terbentuk, maka hak hypotheek hanja dapat dibebankan pada hak milik, hak guna-bangunan dan hak guna-usaha jang berasal dari konversi hak eigendom, hak opstal dan hak erfpacht, sedang credietverband pada hak milik, hak guna-bangunan dan hak guna-usaha jang berasal dari konversi hak-hak lainnja.

BAB IV

PENGAWASAN

Pasal 27

Sebelum ada peraturan penggantinja maka berdasar atas ketentuan dalam pasal 58 Ketentuan-ketentuan Peralihan Undang-undang Pokok Agraria peraturan jang tertjantum dalam Undang-undang no. 24 tahun 1954 (L.N. 1954 — 78) dan Undang-undang no. 28 tahun 1956 (L.N. 1956 — 73) beserta peraturan-peraturan pelaksanaannja masih tetap berlaku terhadap hak milik, hak guna-bangunan dan hak guna-usaha jang berasal dari konversi hak eigendom, hak opstal dan hak erfpacht.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dan mempunjai kekuatan surat hingga tanggal 24 September 1960.

Agar setiap orang dapat mengetahuinja maka Peraturan ini akan dimuat didalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Djakarta
pada tanggal 10 Oktober 1960
Menteri Agraria,

Mr. SADJARWO

PERATURAN MENTERI AGRARIA No. 5/1960

tentang

PENAMBAHAN KETENTUAN PERATURAN MENTERI AGRARIA No. 2/1960

MENTERI AGRARIA.

Menimbang :

bahwa Peraturan Menteri Agraria No. 2/1960 tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Undang-undang Pokok Agraria (T.L.N. No. 2086) perlu disempurnakan.

Mengingat :

Pasal IX Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria (Undang-undang No. 5/1960, L.N. 1960 No. 104);

Memutuskan :

Menetapkan :

Peraturan Menteri Agraria tentang Penambahan ketentuan Peraturan Menteri Agraria No. 2/1960.

Pasal 1

Didalam Bab II Peraturan Menteri Agraria No. 2/1960 (T.L.N. No, 2086) diadakan tambahan-tambahan sebagai berikut :

Pertama :

Pasal 5 ditambah dengan satu ajat baru jang berbunji :

(2) Pentjatatan konversi hak-hak eigendom jang aktanja pada tanggal 24 September 1960 belum diganti menurut Ordonnantie Noodvoorzieningen (S. 1948 — 54) mendjadi hak milik atau hak guna-bangunan ditangguhkan sampai ada ketentuan lebih landjut dari Menteri Agraria. Hak eigendom itu akan dikonversi mendjadi hak milik djika dipunjai oleh fihak jang memenuhi sjarat untuk mendjadi pemilik dan dipenuhi pula kewadjiban jang disebut dalam pasal 2.

Kedua :

Pasal 6 ajat (2) dtambah dengan :

k. Bank Indonesia (Undang-undang No. 11 tahun 1953, L.N. 1953 — 40),

Ketiga :

Pasal 9 ditambah dengan 4 ajat baru sebagai berikut :

(4) Ketentuan-ketentuan dalam ajat (1), (2) dan (3) pasal ini berlaku djika permintaan untuk melakukan balik-nama tersebut diadjukan kepada K.K.P.T. jang bersangkutan didalam waktu jang ditetapkan dalam pasal 2. Djika sesudah djangka waktu tsb. lampau belum diadjukan permintaan balik-nama maka hak eigendom jang bersangkutan ditjatat sebabai dikonversi mendjadi hak guna-bangunan.

(5) Ketentuan dalam ajat (1) pasal ini berlaku djuga djika hak eigendom itu kepunjaan fihak jang menurut Undang-undang Pokok Agraria dapat mempunjai hak milik, sedang jang memperolehnja seorang warganegara Indonesia jang pada tanggal 24 September 1960 berkewarganegaraan tunggal.

(6) Hak eigendom jang dimaksud dalam ajat (5) pasal ini djuga dibaliknama kepada jang memperolehnja sebagai hak milik, djika fihak jang namanja dalam akta jang bersangkutan tertjatat sebagai pemilik tidak memenuhi kewadjiban sebagai jang ditentukan dalam pasal 2, asal permintaan untuk melakukan balik-nama itu diadjukan kepada K.K.P.T. didalam waktu jang ditetapkan dalam pasal 2. Dalam hal ini maka berlaku pula ketentuan dalam ajat (3) pasal ini.

(7) Ketentuan-ketentuan dalam pasal ini berlaku djuga terhadap hak-hak eigendom jang aktanja belum diganti menurut Ordonnantie Noodvoorzieningen (S. 1948 — 54), dengan pengertian, bahwa balik-namanja akan diselenggarakan setelah ada ketentuan lebih landjut dari Menteri Agraria, sebagai jang dimaksud dalam pasal 5 ajat (2).

Pasal 2

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dan mempunjai kekuatan surut hingga tanggal 24 September 1960.

Agar supaja setiap orang dapat mengetahuinja maka Peraturan ini akan dimuat didalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Djakarta
pada tanggal 24 Desember 1960.
Menteri Agraria

Mr. SADJARWO

UNDANG-UNDANG No. 2 TAHUN 1960

TENTANG

PERDJANDJIAN BAGI-HASIL

U.U.B.H.

UNDANG-UNDANG No. 2 Th. 1960
tentang
PERDJANDJIAN BAGI-HASIL.

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang :

bahwa perlu diadakan undang-undang jang mengatur perdjandjian pengusahaan tanah dengan bagi-hasil, agar pembagian hasil tanahnja antara pemilik dan penggarap dilakukan atas dasar jang adil dan agar terdjamin pula kedudukan hukum jang lajak bagi para penggarap itu, dengan menegaskan hak-hak dan kewadjiban-kewadjiban baik dari penggarap maupun pemilik ;

Mengingat :

pasal 27 ajat 2 dan pasal 33 ajat 1 dan 3 Undang-Undang Dasar ;

pasal 5 ajat 1 jo 20 ajat 1 Undang-Undang Dasar ;
Dengan persetudjuan Dewan Perwakilan Rakjat.

M e m u t u s k a n :

Menetapkan :

UNDANG-UNDANG TENTANG „PERDJANDJIAN BAGI-HASIL".

BAB I
ARTI BEBERAPA ISTILAH

P a s a l 1

Dalam undang-undang ini dimaksud dengan :

t a n a h, ialah tanah jang biasanja dipergunakan untuk penanaman bahan makanan .

p e m i l i k, ialah orang atau badan hukum jang berdasarkan sesuatu hak menguasai tanah ;

p e r d j a n d j i a n b a g i h a s i l, ialah perdjandjian dengan nama apapun djuga jang diadakan antara pemilik pada satu pihak dan seseorang atau badan hukum pada lain pihak jang dalam undang-undang ini disebut „penggarap" berdasarkan perdjandjian mana penggarap diperkenankan oleh pemilik tersebut untuk menjelenggarakan usaha pertanian diatas tanah pemilik, dengan pembagian hasilnja antara kedua belah pihak ;

d. **h a s i l t a n a h,** ialah hasil usaha pertanian jang diselenggarakan oleh penggarap termaksud dalam huruf c pasal ini, setelah dikurangi biaja untuk bibit, pupuk, ternak serta biaja untuk menanam dan panen ;

e. petani, ialah orang, baik jang mempunjai maupun jang tidak mempunjai tanah jang mata pentjaharian pokoknja adalah mengusahakan tanah untuk pertanian.

BAB II
PENGGARAP

Pasal 2

(1) Dengan tidak mengurangi berlakunja ketentuan dalam ajat 2 dan 3 pasal ini, maka jang diperbolehkan mendjadi penggarap dalam perdjandjian bagi-hasil hanjalah orang-orang tani, jang tanah garapannja, baik kepunjaannja sendiri maupun jang diperolehnja setjara menjewa, dengan perdjandjian bagi-hasil ataupun setjara lainnja tidak akan lebih dari sekitar 3 (tiga) hektar.

(2) Orang-orang tani jang dengan mengadakan perdjandjian bagi-hasil tanah garapannja akan melebihi 3 (tiga) hektar, diperkenankan mendjadi penggarap, djika mendapat izin dari Menteri Agraria atau pendjabat jang ditundjuk olehnja.

(3) Badan-badan hukum dilarang mendjadi penggarap dalam perdjandjian bagi-hasil, ketjuali dengan izin dari Menteri Muda Agraria atau pendjabat jang ditundjuk olehnja.

BAB III
BENTUK PENDJANDJIAN

Pasal 3

(1) Semua perdjandjian bagi-hasil harus dibuat oleh pemilik dan penggarap sendiri setjara tertulis dihadapan Kepala dari desa atau daerah jang setingkat dengan itu tempat letaknja tanah jang bersangkutan selandjutnja dalam Undang-Undang ini disebut „Kepala Desa" — dengan dipersaksikan oleh dua orang, masing-masing dari pihak pemilik dan penggarap.

(2) Perdjandjian bagi-hasil termaksud dalam ajat I diatas memerlukan pengesahan dari Tjamat/kepala Ketjamatan jang bersangkutan atau pendjabat lain jang setingkat dengan itu — selandjutnja dalam undang-undang ini disebut „Tjamat".

(3) Pada tiap kerapatan desa Kepala Desa mengumumkan semua perdjandjian bagi-hasil jang diadakan sesudah kerapatan jang terachir.

(4) Menteri Muda Agraria menetapkan peraturan-peraturan jang dilakukan untuk menjelenggarakan ketentuan-ketentuan dalam ajat 1 dan 2 diatas.

BAB IV

DJANGKA WAKTU PERDJANDJIAN

Pasal 4

(1) Perdjandjian bagi-hasil diadakan untuk waktu jang dinjatakan didalam surat perdjandjian tersebut pada pasal 3, dengan ketentuan, bahwa bagi sawah waktu itu adalah sekurang-kurangnja 3 (tiga) tahun dan bagi tanah-kering sekurang-kurangnja 5 (lima) tahun.

(2) Dalam hal-hal jang chusus, jang ditetapkan lebih landjut oleh Menteri Muda Agraria, oleh Tjamat dapat diizinkan diadakannja perdjandjian bagi-hasil dengan djangka waktu jang kurang dari apa jang ditetapkan dalam ajat 1 diatas, bagi tanah jang biasanja diusahakan sendiri oleh jang mempunjainja.

(3) Djika pada waktu berachirnja perdjandjian bagi-hasil diatas tanah jang bersangkutan masih terdapat tanaman jang belum dapat dipanen, maka perdjandjian tersebut berlaku terus sampai waktu tanaman itu selesai dipanen, tetapi perpandjangan waktu itu tidak boleh lebih dari satu tahun.

(4) Djika ada keragu-raguan apakah tanah jang bersangkutan itu sawah atau tanah kering, maka Kepala Desalah jang memutuskan.

Pasal 5

(1) Dengan tidak mengurangi berlakunja ketentuan dalam pasal 6, maka perdjandjian bagi-hasil tidak terputus karena pemindahan hak milik atas tanah jang bersangkutan kepada orang lain.

(2) Didalam hal termaksud dalam ajat 1 diatas semua hak dan kewadjiban pemilik berdasarkan perdjandjian bagi-hasil itu beralih kepada pemilik baru.

(3) Djika penggarap meninggal dunia maka perdjandjian bagi-hasil itu dilandjutkan oleh achliwarisnja, dengan hak dan kewadjiban jang sama.

Pasal 6

(1) Perumusan perdjandjian bagi-hasil sebelum berachirnja djangka waktu perdjandjian termaksud dalam pasal 4 ajat 1 hanja mungkin dalam hal-hal dan menurut ketentuan-ketentuan dibawah ini.

a. atas persetudjuan kedua belah fihak jang bersangkutan dan setelah mereka laporkan kepada Kepala Desa ;

b. dengan izin Kepala Desa atas tuntutan pemilik, didalam hal penggarap tidak mengusahakan tanah jang bersangkutan sebagaimana mestinja atau tidak memenuhi kewadjibannja untuk menjerahkan sebagian dari hasil tanah jang telah ditentukan kepada pemilik atau tidak memenuhi

beban-beban jang mendjadi tanggungannja jang ditegaskan didalam surat perdjandjian tersebut pada pasal 3 atau tanpa izin dari pemilik menjerahkan penguasaan tanah jang bersangkutan kepada orang lain.

(2) Kepala Desa memberi izin pemutusan perdjandjian bagi-hasil jang dimaksud dalam ajat 1 pasal ini dengan memperhatikan pertimbangan-pertimbangan kedua belah pihak, setelah usahanja untuk lebih dahulu mendamaikan mereka itu tidak berhasil.

(3) Didalam hal tersebut pada ajat 2 pasal ini Kepala Desa menentukan pula akibat daripada pemutusan itu.

(4) Djika pemilik dan/atau penggarap tidak menjetudjui keputusan Kepala Desa untuk mengizinkan diputuskannja perdjandjian sebagai jang dimaksud dalam ajat 1 pasal ini dan/atau mengenai apa jang dimaksud dalam ajat 3 diatas, maka soalnja dapat diadjukan kepada Tjamat untuk mendapat keputusan jang mengikat kedua belah fihak.

(5) Tjamat melaporkan setjara berkala kepada Bupati/Kepala Daerah Swatantra tingkat II semua keputusan jang diambilnja menurut ajat 4 pasal ini.

BAB V

PEMBAGIAN HASIL TANAH

Pasal 7

(1) Besarnja bagian hasil-tanah jang mendjadi hak penggarap dan pemilik untuk tiap-tiap Daerah Swatantra tingkat II ditetapkan oleh Bupati/Kepala Daerah Swatantra tingkat II jang bersangkutan, dengan memperhatikan djenis tanaman, keadaan tanah, kepadatan penduduk, zakat jang disisihkan sebelum dibagi dan faktor-faktor ekonomis, serta ketentuan-ketentuan adat setempat.

(2) Bupati/Kepala Daerah Swatantra tingkat II memberitahukan keputusannja mengenai penetapan pembagian hasil-tanah jang diambil menurut ajat I pasal ini kepada Badan Pemerintah Harian dan Dewan Perwakilan Rakjat Daerah jang bersangkutan.

BAB VI

KEWADJIBAN PEMILIK DAN PENGGARAP

Pasal 8

(1) Pembajaran uang atau pemberian benda apapun djuga kepada pemilik jang dimaksudkan untuk memperoleh hak mengusahakan tanah pemilik dengan perdjandjian bagi-hasil, dilarang.

(2) Pelanggaran terhadap larangan tersebut pada ajat 1 pasal ini ber-
ibat, bahwa uang jang dibajarkan atau harta benda jang diberikan itu diku-
ngkan pada bagian pemilik dari hasil tanah termaksud dalam pasal 7.

(3) Pembajaran oleh siapapun, termasuk pemilik dan penggarap kepada
nggarap ataupun pemilik dalam bentuk apapun djuga jang mempunjai unsur-
sur idjon, dilarang.

(4) Dengan tidak mengurangi ketentuan pidana dalam pasal 15 maka
a jang dibajarkan tersebut pada ajat 3 diatas itu tidak dapat dituntut kem-
li dalam bentuk apapun djuga.

Pasal 9

Kewadjiban membajar padjak mengenai tanah jang bersangkutan dilarang
tuk dibebankan kepada penggarap, ketjuali kalau penggarap itu adalah pe-
ik tanah jang sebenarnja.

Pasal 10

Pada berachirnja perdjandjian bagi-hasil, baik karena berachirnja djang-
waktu perdjandjian maupun karena salah satu sebab tersebut pada pasal 6,
nggarap wadjib menjerahkan kembali tanah jang bersangkutan kepada pemi-
dalam keadaan baik.

BAB III

LAIN-LAIN

Pasal 11

Perdjandjian-perdjandjian bagi-hasil jang sudah ada pada waktu mulai
lakunja undang-undang ini, untuk panen jang berikutnja disesuaikan dengan
entuan-ketentuan tersebut dalam pasal-pasal diatas.

Pasal 12

Ketentuan-ketentuan dalam undang-undang ini tidak berlaku terhadap
djandjian-perdjandjian bagi-hasil mengenai tanaman keras.

Pasal 13

() Djika pemilik dan/atau penggarap tidak memenuhi atau melanggar
entuan dalam surat perdjandjian tersebut pada pasal 3, maka baik Tjamat
upun Kepala Desa atas pengaduan salah satu fihak ataupun karena djabat-
ja, berwenang memerintahkan dipenuhi atau ditaatinja ketentuan jang di-
ksudkan itu.

(2) Djika pemilik dan/atau penggarap tidak menjetudjui perintah Kepala Desa tersebut pada ajat 1 diatas, maka soalnja diadjukan kepada Tjamat untuk mendapat keputusan jang mengikat kedua belah fihak.

P a s a l 14

Djika pemilik tidak bersedia mengadakan perdjandjian bagi-hasil menurut ketentuan-ketentuan dalam undang-undang ini sedang tanahnja tidak pula diusahakan setjara lain, maka Tjamat, atas usul Kepala Desa berwenang untuk atas nama pemilik, mengadakan perdjandjian bagi-hasil mengenai tanah jang bersangkutan.

P a s a l 15

(1) Dapat dipidana dengan hukuman denda sebanjak - banjaknja Rp. 10.000,— ;

a. pemilik jang tidak memenuhi ketentuan dalam pasal 3 atau pasal 11 ;
b. penggarap jang melanggar larangan tersebut pada pasal 2 ;
c. barang siapa melanggar larangan tersebut pada pasal 8 ajat 3.

(2) Perbuatan pidana tersebut pada ajat 1 diatas adalah pelanggaran.

P a s a l 16

Hal-hal jang perlu untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan undang-undang ini diatur oleh Menteri Muda Agraria sendiri atau bersama dengan Menteri Muda Pertanian.

P a s a l 17

Undang-Undang ini, mulai berlaku pada hari diundangkan.

Agar supaja setiap orang dapat mengetahuinja, memerintahkan pengundangan undang-undang ini dengan penempatan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Disahkan di Djakarta
Pada tanggal 7 Djanuari 1960.
Presiden Republik Indonesia,

SUKARNO

Diundangkan
pada tanggal 7 Djanuari 1960
Menteri Muda Kehakiman

SAHARDJO

LEMBARAN NEGARA TAHUN 1960 No. 2

MEMORI PENDJELASAN

mengenai

RANTJANGAN UNDANG-UNDANG PERDJANDJIAN BAGI-HASIL

Pendjelasan umum :

(1) Biarpun tidak disebut dengan nama jang sama, tetapi perdjandjian ›ngusahaan tanah dengan bagi hasil umum didjumpai di Indonesia. Dalam ›rdjandjian itu, jang hukumnja berlaku sebagai ketentuan-ketentua n hukum lat jang tidak tertulis, seseorang jang berhak atas suatu tanah, jang karena ›suatu sebab tidak dapat mengerdjakannja sendiri, tetapi ingin tetap mendapat asilnja, memperkenankan orang lain untuk menjelenggarakan usaha pertanian tas tanah tersebut, jang hasilnja dibagi antara mereka berdua menurut im angan jang ditentukan sebelumnja. Orang jang berhak mengadakan perdjan- jian tersebut menurut hukumnja jang berlaku sekarang ini tidak sadja terbatas ada pemilik tanah itu sendiri, tetapi djuga orang-orang lain jang mempunjai ubungan hukum tertentu dengan tanah jang bersangkutan, misalnja pemegang adai, penjewa, bahkan seorang penggarap-pun — jaitu fihak kedua jang me- gadakan perdjandjian bagi-hasil — dalam batas-batas tertentu berhak pula erbuat demikian.

(2) Mengenai besarnja bagian jang mendjadi hak masing-masing fihak dak ada keseragaman, karena hal itu tergantung pada djumlahnja tanah jang rsedia, banjaknja penggarap jang menginginkannja, keadaan kesuburan tanah, ›kuatan kedudukan pemilik dalam masjarakat setempat/sedaerah dan lain-la- ınja. Berhubung dengan kenjataan, bahwa umumnja tanah jang tersedia tidak anjak, sedang djumlah orang jang ingin mendjadi penggarapnja sangat besar, ıaka sering-kali terpaksalah penggarap menerima sjarat-sjarat perdjandjian ıng memberi hak kepadanja atas bagian jang sangat tidak sesuai dengan tenaga an biaja jang telah dipergunakannja untuk mengusahakan tanah jang bersang- utan. Lain daripada itu perdjandjian tersebut menurut hukumnja hanja berla[illegible] ›lama djangka waktu satu tahun, jang kemudian atas persetudjuan kedua be[illegible] hak dapat dilandjutkan lagi atau diperbaharui. Tetapi berlangsungnja per- jandjian itu umumnja hanjalah tergantung semata-mata pada kesediaan jang erhak atas tanah, hingga bagi penggarap tidak ada djaminan akan mempero- ›h tanah garapan selama waktu jang lajak. Hal inipun, ketjuali berpengaruh ada pemeliharaan kesuburan tanahnja, mendjadi sebab pula mengapa pengga- ap seringkali bersedia menerima sjarat-sjarat jang berat dan tidak adil. Achir- ja oleh karena djarang sekali perdjandjian bagi hasil itu dilakukan setjara

tertulis dan menurut hukumnja djuga tidak ada keharusan untuk dibuatnja dimuka pendjabat-pendjabat adat setempat, maka seringkali terdapat keragu-raguan, jang menimbulkan perselisihan-perselisihan antara pemilik dan penggarap.

(3) Dalam rangka usaha akan melindungi golongan jang ekonominja lemah terhadap praktek-praktek jang sangat merugikan mereka, dari golongan jang kuat sebagaimana halnja dengan hubungan perdjandjian bagi hasil jang diuraikan diatas, maka dalam bidang agraria diadakanlah undang-undang ini, jang bertudjuan mengatur perdjandjian bagi hasil tersebut dengan maksud :

a. agar pembagian hasil tanah antara pemilik dan penggarapnja dilakukan atas dasar adil dan,

b. dengan menegaskan hak-hak dan kewadjiban-kewadjiban dari pemilik dan penggarap, agar terdjamin pula kedudukan hukum jang lajak bagi para penggarap, jang biasanja dalam perdjandjian bagi hasil itu berada dalam kedudukan jang tidak kuat, jaitu karena umumnja tanah jang tersedia tidak banjak, sedang djumlah orang jang ingin mendjadi penggarapnja adalah sangat besar.

c. dengan terselenggaranja apa jang tersebut pada a dan b diatas, maka akan bertambahlah kegembiraan bekerdja pada para petani penggarap, hal mana akan berpengaruh baik pada tjaranja memelihara kesuburan dan mengusahakan tanahnja. Hal itu tentu akan berpengaruh baik pula pada produksi tanah jang bersangkutan, jang suatu langkah madju dalam melaksanakan program akan melengkapi „sandang pangan" rakjat.

Dengan diadakannja peraturan ini maka lembaga bagi-hasil jang didalam susunan masjarakat pertanian kita sebagai sekarang ini pada kenjataannja masih hidup dan mempunjai segi-segi sosial maupun ekonomis jang tidak dapat dengan sekaligus diganti dan dilenjapkan — akan dapat dipergunakan dan dilangsungkan sesuai dengan fungsinja dalam masjarakat karena akan dapat diachiri dan ditjegah penjalahgunaan dalam penjelenggaraannja.

(4) Dalam pada itu perlu diinsjafi bahwa selama imbangan antara luasnja tanah pertanian dan djumlah kaum tani jang memerlukan tanah disementara daerah — Djawa, Madura, Bali dan lain-lainnja — belum dapat ditingkatkan pada tingkatan jang lajak, dengan hanja memberi ketentuan-ketentuan mengenai perdjandjian bagi hasil itu sadja, tudjuan tersebut diatas belumlah akan tertjapai. Lebih-lebih karena lembaga hasil itu baru merupakan salah satu sadja dari bentuk² perdjandjian pengusahaan tanah dimana golongan petani jang lemah terpaksa berhadapan dengan jang kuat. Berhubung dengan itu maka dalam rangka dan sedjalan dengan usaha untuk menjelenggarakan perlindungan sebagai jang dimaksudkan itu sedang dan akan melandjutkan tindakan-tindakan untuk

memperbaiki keadaan para petani jang lemah itu. Misalnja : usaha-usaha perkriditan jang disalurkan melalui Bank Tani dan Nelajan. memberikan tanah kepada para petani jang belum mempunjai tanah sendiri atau jang tanah usahanja tidak mentjukupi, misalnja dengan pembukaan tanah setjara besar-besaran diluar Djawa, jang diikuti dengan transmigrasi baik setjara teratur jang diselenggarakan oleh Djawatan Transmigrasi maupun jang spontan. Usaha² dalam bidang Industrialisasi akan membawa perbaikan pula pada imbangan antara tanah dan orang jg. kami maksudkan diatas. Penetapan batas maksimum luas jg. kini sedang difikirkan. dibeberapa tempat/daerah akan berarti pula bertambahnja tanah jang tersedia bagi para petani jang dimaksudkan itu.

Lain dari pada itu sering dengan keluarnja peraturan mengenai perdjandjian bagi hasil ini dikalangan rakjat sendiri diperlukan pula adanja Undang-undang tentang persewaan tanah jang akan memberi perlindungan pula para petani ketjil penjewa tanah terhadap praktek-praktek jang tidak baik dari sementara golongan pemilik tanah. Hal tersebut dipandang perlu oleh karena oleh karena sewa-menjewa itu merupakan pula bentuk perdjandjian tanah, di mana ada kemungkinan didjalankannja praktek-praktek jang sangat merugikan golongan petani jang lemah.

(5) Achirnja perlu ditegaskan, bahwa didalam menjusun peraturan mengenai bagi hasil ini diusahakan didapatnja imbangan jang sebaik-baiknja antara kepentingan pemilik dan penggarap, karena jang mendjadi tudjuan bukanlah mendahulukan kepentingan golongan jang satu dari pada jang lain, tetapi akan memberi dasar untuk mengadakan pemberian hasil-tanah jang adil dan mendjamin kedudukan hukum jang lajak bagi para penggarap. Adalah bukan maksudnja akan memberi perlindungan itu jang sedemikian rupa hingga keadaanja mendjadi terbalik jaitu kedudukan penggarap mendjadi sangat kuat tetapi sebaliknja bagi jang berhak atas tanah lalu tidak ada djaminan sama sekali. Kiranja telah dimaklumi pula, bahwa tidaklah selalu penggarap itu ada pada pihak jang lemah. Tidak djarang djustru pemiliknja jang merupakan tani-tani ketjil jang memerlukan perlindungan sedang penggarapnja termasuk golongan jang kuat ekonominja.

(6) Undang-undang ini akan berlaku serentak untuk seluruh Indonesia. Biarpun tidak disemua daerah ada ketegangan didalam hubungan pemilik dan penggarap, tetapi dengan mendiskriminasikan berlakunja undang-undang ini untuk daerah satu dengan daerah lain, artinja diperlakukan disesuatu daerah dan didaerah lain tidak atau menangguhkan berlakunja dichawatirkan timbulnja kesukaran-kesukaran jang terus-meenerus meluas dari satu daerah kelain daerah karena berbeda-beda peraturan. Dalam pada itu perumusan pasal jang terpenting dari undang-undang ini, jaitu pasal 7 memberikan flexbilitet jang tjukup luas untuk menjesuaikan pelaksanaannja dengan keadaan-keadaan jang chusus didaerah jang bersangkutan.

Pendjelasan pasal demi pasal :

P a s a l 1

huruf a.

Jang terkena oleh ketentuan-ketentuan undang-undang ini adalah tanah-tanah jang biasanja dipergunakan untuk penanaman bahan makanan. dengan tidak dipersoalkan matjam haknja. Djadi mungkin tanah milik, tanah eigendom-agraris, tanah gogolan, grant dan lain-lainnja. Tetapi jang ditanam diatas tanah itu tidak tidak perlu mesti tiap-tiap tahun bahan makanan, melainkan, dapat pula pada suatu ketika ditanami kapas, rosella dan lain sebagainja, asal tanaman jang berumur pendek (hubungkan dengan pasal 12). Tebu termasuk tanaman jang berumur pendek pula.

huruf b.

Sesuai dengan hukumnja jang berlaku sekarang. jang berwenang untuk mengadakan perdjandjian bagi-hasil itu tidak sadja berbatas pada para pemilik dalam arti jang mempunjai - tanah, tetapi djuga para pemegang gadai penjewa dan lain-lain orang jang berdasarkan sesuatu hak menguasai tanah jang bersangkutan. Untuk mempersingkat pemakaian kata-kata maka mereka itu semua dalam undang-undang ini disebut : pemilik.

Pemilik itu bisa djuga merupakan badan hukum, seperti lebih djauh didjelaskan dalam pendjelasan pasal 2.

huruf c.

Perdjandjian pengusahaan tanah dengan bagi-hasil namanja tidak sama disemua daerah. Di Minangkabau mitsalnja disebut : memperduai, di Minahasa : tojo. di Djawa Tengah dan Timur : maro atau mertelu, di Priangan . nengah atau djedjuron di Lombok ; njakap.

Dalam ajat ini diberikan pula perumusan dari pada pengertian „penggarap" jang akan dipakai dalam undang-undang ini. Penggarap itu. sebagaimana halnja dengan pemilik, bisa djuga merupakan badan hukum. Hal ini akan didjelaskan lebih landjut dalam pasal 2.

huruf d.

Dengan perumusan demikian maka jang dimaksud dengan hasil tanah ialah h a s i l b e r s i h, jaitu hasil kotor setelah dikurangi biaja untuk bibit, pupuk, ternak dan biaja untuk menanam (tandur) dan panen. Adapun ongkos-ongkos untuk pengurangan hingga didapatkan hasil bersih itu disebutkan setjara tegas satu demi satu untuk menghindarkan salah tafsiran, jang dapat mengakibatkan sengketa jang tidak akan ada putus-putusnja. Biaja-biaja jang

disebutkan setjara limitatip itu akan diambil dari hasil kotor dan diberikan kepada fihak jang memberikan persekot untuk itu, tanpa bunga, jaitu fihak penggarap maupun pemilik. Ini berarti, bahwa sebenarnja ongkos-ongkos tersebut mendjadi beban kedua belah fihak.

Lain-lain biaja jang berupa tenaga baik penggarap sendiri maupun tenaga buruh tidak termasuk dalam golongan biaja jang dikurangkan pada hasil kotor, karena itu adalah "aandeel" daripada penggarap dalam perdjandjian bagi hasil ini. Dalam pada itu dibeberapa daerah dipergunakan tenaga manusia untuk membadjak dan menggaru jang disebut „bo-wong", mitsalnja didaerah Kedu. Biaja untuk tenaga tersebut dapat dikurangkan dari hasil kotor.

Adapun padjak tanah seluruhnja dibebankan pada pemilik tanahnja jang sebenarnja (pasal 9). Setjara formil maupun materiil kewadjiban membajar padjak adalah terletak pada pemilik, hal mana sesuai dengan ketentuan jang umum berlaku sekarang ini.

huruf e.

Perumusan mengenai pengertian „petani" itu diperlukan berhubung dengan adanja ketentuan dalam pasal 2. Dalam pengertian ini termasuk pula buruh tani.

Pasal 2

ajat 1.

Maksud diadakanja pembatasan ini ialah agar tanah-tanah garapan hanja digarap oleh orang-orang tani sadja (termasuk buruh tani), jang akan mengusahakannja sendiri, djuga agar sebanjak mungkin tjalon penggarap dapat memperoleh tanah garapan. Dengan adanja pembatasan ini maka dapatlah ditjegah, bahwa seseorang atau badan hukum jang ekonominja kuat akan bertindak pula sebagai penggarap dan mengumpulkan tanah garapan jang luas dan dengan demikian akan mempersempit kemungkinan bagi para petani ketjil tjalon penggarap untuk memperoleh tanah garapan. Tanah garapan seluas 3 hektar dipandang sudah tjukup untuk memberi bekal akan hidup jang lajak.

ajat 2.

Pada azasnja seorang petani jang sudah mempunjai tanah garapan 3 hektar tidak diperkenankan untuk mendapat tanah garapan lagi. Ketentuan dalam pasal 4 ajat 2 ini dimaksud untuk menampung hal-hal jang chusus, dengan tidak meninggalkan garis kebidjaksanaan jang telah diletakkan dalam ajat 1. Misalnja didalam hal luas tanah jang melebihi 3 hektar itu tidak seberapa.

ajat 3.

Pada azasnja badan-badan hukum apapun dilarang untuk mendjadi penggarap, karena dalam perdjandjian bagi-hasil ini penggarap haruslah seorang petani. Tetapi ada kalanja, bahwa djustru untuk kepentingan umum

atau kepentingan desa, sesuatu badan hukum perlu diberi izin untuk mendjadi penggarap. Misalnja suatu koperasi-tani jang ingin mendjadi penggarap atas tanah-tanah jang terlantar didesa-desa. Dalam hal ini hanjalah koperasi-koperasi tani atau desa jang akan diizinkan dan bukan badan-badan hukum lain, seperti Perseroan Terbatas, C.V. dan lain sebagainja.

Disamping itu ada kalanja djuga sesuatu badan hukum jang berbentuk Perseroan Terbatas atau Jajasan perlu pula dipertimbangkan untuk diberi izin mendjadi penggarap. Misalnja dalam hubungannja dengan usaha pembukaan tanah setjara besar-besaran didaerah-daerah Sumatera, Kalimantan dan lain-lainnja.

Didaerah-daerah itu masalah pembukaan tanah jang pertama, djadi dalam tahun-tahun jang pertama, ialah pekerdjaan jang berat, jang pada umumnja perlu ditolong dengan tenaga-tenaga mesin, seperti traktor-traktor dan sebagainja. Dalam hal ini suatu perusahaan pembukaan tanah jang berbentuk bukan koperasi, akan tetapi Jajasan atau Perseroan Terbatas kiranja dapat dipertimbangkan djuga untuk dapat diterima sebagai penggarap dalam batas waktu jang ditentukan. Perusahaan pembukaan tanah jang dimaksudkan itu akan sangat bermanfaat, bagi pemilik tanah maupun bagi pembangunan dan pembukaan daerah-daerah jang masih merupakan padang alang-alang ataupun hutan belukar.

Dalam menentukan diizinkannja atau tidak suatu badan hukum untuk mendjadi penggarap harus diadakan pernilaian dari sudut kepentingan desa atau kepentingan umum.

Adapun jang memberikan izin itu ialah Menteri Muda Agraria atau pendjabat jang ditundjuknja. Untuk urusan koperasi sebaiknja diberikan oleh Kepala Daerah Swatantra tingkat II jang bersangkutan.

P a s a l 3

a j a t 1.

Perdjandjian jang tertulis terutama bermaksud untuk menghindarkan keragu-raguan, jang mungkin menimbulkan perselisihan mengenai hak dan kewadjiban-kewadjiban kedua belah fihak, lamanja djangka waktu perdjandjian dan lain-lainnja. Hal-hal jang bersangkutan dengan pembukaan perdjandjian itu akan diatur oleh Menteri Muda Agraria (ajat 3).

a j a t 2.

Agar supaja pengawasan preventip dapat diselenggarakan dengan sebaik-baiknja, maka perdjandjian-perdjandjian bagi-hasil jang dibuat setjara tertulis dimuka Kepala Desa itu perlu mendapat pengesahan dari Tjamat dan diumumkan dalam kerapatan desa jang bersangkutan.

P a s a l 4

a j a t 1.

Dengan adanja ketentuan mengenai djangka waktu perdjandjian sebagai jang ditetapkan dalam pasal ini maka terdjaminlah bagi penggarap akan memperoleh tanah garapan selama waktu jang lajak. Jang dimaksud dengan „tahun" ialah „tahun tanaman", djadi bukan „tahun kalender".

Dengan diberikannja djaminan mengenai djangka waktu tersebut maka penggarap mempunjai tjukup waktu mendjalankan daja upaja untuk mendapat hasil sebanjak mungkin. Hal jang demikian akan membawa keuntungan pula pada pemilik, karena bagian jang diterimanja djuga akan bertambah.

Dengan mempergunakan pupuk terutama pupuk hidjau jang ditanam pada tahun pertama, daja pupuk ini dirasakan pada tanaman tahun kedua, dengan ada kemungkinan masih ada pengaruhnja pada tahun ketiga. Djangka waktu tanah kering lebih lama dari pada untuk sawah oleh karena itu tahun-tahun pertama dipergunakan untuk memperbaiki tanahnja dan tahun-tahun berikutnja memperbaiki tanamannja. Bahkan ada tanah-tanah kering jang perlu dikosongkan („diberikan") lebih dulu sebelum dapat ditanami dengan hasil baik. Adapun lamanja waktu itu haruslah pula sedemikian rupa „ agar djika pada tahun-tahun pertama, karena bentjana alam, hama, bibit tidak baik dan lain sebagainja, penggarap masih mempunjai tjukup kesempatan untuk berusaha memperoleh hasil jang lajak. Waktu 3 tahun untuk sawah dan 5 tahun untuk tanah-kering dipandang tjukup lajak sebagai batas minimum itu.

a j a t 2.

Ketentuan ini dimaksud untuk menampung hal-hal jang chusus, dimana terpaksa harus diadakan perdjandjian jang djangka-waktunja kurang dari 3 tahun untuk sawah dan 5 tahun untuk tanah-kering. Mitsalnja pemilik perlu naik hadji, sakit keras atau lain sebagainja dan hanja menghendaki mengadakan perdjandjian untuk satu tahun sadja, karena tanahnja jang biasanja diusahakannja sendiri — pada tahun berikutnja akan diusahakan sendiri lagi.

a j a t 3.

Didalam hal jang disebut pada ajat ini tidak perlu diadakan perdjandjian baru, tetapi tjukuplah diberitahukan kepada Kepala Desa jang bersangkutan.

a j a t 4.

Jang dimaksud dengan sawah ialah tanah jang pengusahanja memerlukan pengairan, oleh karenanja mempunjai pematang (galengan). Dalam hal-hal jang chusus mungkin timbul keragu-raguan apakah sesuatu bidang tanah itu harus dimasukkan dalam glongan sawah atau tanah-kering. Untuk itu maka diadakan ketentuan dalam ajat ini.

Pasal 5

Ketentuan dalam pasal ini memberi djaminan bagi penggarap, bahwa perdjandjian bagi-hasil itu akan berlangsung selama waktu jang telah ditentukan, sungguhpun tanahnja oleh pemilik telah dipindahkan ke-tangan orang lain. Dalam pada itu bagi pemilik baru ada kemungkinan untuk meminta diputuskannja perdjandjian tersebut, tetapi terbatas pada hal-hal dan menurut ketentuan-ketentuan dalam pasal 6.

Didalam hal pemilik meninggal dunia diperlukan pembaharuan perdjandjian dengan pemiliknja jang baru, hal mana akan tergantung pada kesediaan pemilik jang baru itu.

Ahli waris penggarap jang akan melandjutkan perdjandjian bagi-hasil sebagai jang dimaksud dalam ajat 3 harus memenuhi pula sjarat-sjarat jang ditentukan dalam pasal 2.

Pasal 6

Oleh karena dalam pasal 4 diadakan pembatasan minimum djangka waktu lamanja perdjandjian dan pula berhubung dengan ketentuan dalam pasal 5, maka sudah selajaknjalah kiranja diadakan kemungkinan bagi pemilik, bilamana kepentingan dirugikan oleh penggarap karena kelalaiannja atau perbuatannja jang bertentangan dengan apa jang telah mereka setudjui bersama pada waktu perdjandjian diadakan, untuk meminta diputuskannja perdjandjian tersebut sebelum djangka waktunja berachir. Tetapi hal itu hanja terbatas pada hal-hal jang disebutkan dalam ajat 1 huruf b sadja, jaitu hal-hal jang memang bertentangan dengan kewadjiban seorang penggarap jang baik dan djudjur.

Didalam ajat 1 huruf b tersirat larangan bagi penggarap untuk menjerahkan penguasaan tanah jang bersangkutan kepada orang lain tanpa izin pemilik. Larangan demikian sudah selajaknja pula karena bagi pemilik hubungannja dengan penggarap merupakan hubungan jang didasarkan atas kepertjajaan, jang tidak dapat diganti dengan orang-orang lain tanpa persetudjuannja. Lain halnja dengan ketentuan dalam pasal 5, karena hal itu dimaksudkan sebagai djaminan chusus bagi penggarap. Kemungkinan untuk memutuskan perdjandjian antara/waktu terbuka bagi kedua belah fihak didalam hal-hal tersebut dalam ajat 1 huruf a.

Terhadap keputusan kepala Desa diadakan kemungkinan banding pada instansi jang lebih tinggi, jaitu Tjamat. Dalam hal ini Tjamat akan dibantu oleh suatu badan pertimbangan dalam mana akan duduk sebagai anggota-anggota wakil-wakil golongan fungsionil tani, pendjabat pertanian dan pengairan.

Panitia ini akan bertugas memberi pertimbangan-pertimbangan kepada Tjamat dalam soal-soal pengawasan dan penjelesaian perselisihan (pasal 13,

14 dan 16), dengan tidak usah mengikat keputusan dari Tjamat. Panitia itu memberikan pertimbangannja kepada Tjamat, baik atas permintaan Tjamat maupun atas inisiatip sendiri.

Pemberian keputusan oleh dua instansi setempat itu kiranja sudah tjukup mendjamin diperolehnja putusan jang sebaik-baiknja bagi kepentingan kedua belah fihak. Oleh karena itu maka kiranja tidaklah akan diperlukan lagi tjampur tangan badan-badan pengadilan.

Agar supaja dapat diselenggarakan pengawasan jang sebaik-baiknja oleh instansi atasan maka Tjamat diwadjibkan untuk menjampaikan laporan berkala kepada Bupati mengenai semua keputusan jang diambilnja menurut ajat 4.

Pasal 7

1. Keadaan tanah (chususnja kesuburan tanah), kepadatan penduduk dan faktor-faktor ekonomis lainnja, jang dalam konkretonja menentukan besar-ketjilnja bagian pemilik dan penggarap tidaklah sama disemua daerah.

Berhubung dengan itu maka tidak akan mungkin didapatkan dan ditetapkan setjara umum angka pembagian jang tjotjok bagi seluruh Indonesia dan jang akan dirasa adil oleh fihak-fihak jang bersangkutan, sebagai jang pada hakekatnja mendjadi tudjuan utama daripada penjusunan undang-undang ini.

Atas dasar pertimbangan itu maka dipandang lebih baik djika penetapan bagian pemilik dan penggarap itu dilakukan daerah demi daerah oleh instansi daerah itu sendiri — jaitu Bupati/Kepala Daerah Swantantra tingkat II — jang akan mendasarkannja pada keadaan dan faktor-faktor ekonomis setempat. Didalam menetapkan angka pembagian itu Bupati akan meminta pertimbangan instansi-instansi lainnja jang ahli ada wakil-wakil golongan fungsionil tani.

Selain alasan-alasan tersebut diatas, maka dalam undang-undang ini tidak ditetapkan angka imbangan jang tegas antara bagian pemilik dan penggarap, karena proces perkembangan dalam masjarakat desa masih berdjalan terus, djuga dalam hubungan-hubungan sosial. Hingga akan sangat tidak bidjaksana untuk membendung proces tersebut dengan mentjantumkan suatu perumusan jang kaku.

Dengan perumusan jang flexible, jang akan dapat menampung keadaan-keadaan jang chusus daerah demi daerah, sebagaimana halnja pasal 7 ini, maka undang-undang ini sekaligus dapat berlaku untuk seluruh Indonesia.

Namun demikian undang-undang ini memberikan sebagai pedoman imbangan antara pemilik dan penggarap 1 : 1 (satu lawan satu), jaitu untuk padi jang ditanam disawah.

Untuk tanaman palawidja dan untuk tanaman ditanah kering bagian penggarap adalah 2/3 pemilik 1/3. Untuk daerah-daerah dimana imbangan tersebut telah menguntungkan fihak penggarap akan tetap.

2. Zakat disisihkan dari hasil bruto jang mentjapai nisab (jang bagi padi besarnja 14 kwintal), untuk orang-orang jang memeluk agama Islam. Ini berarti bahwa hasil padi jang kurang dari 14 kwintal tidak dikenakan zakat.

3. Kepala Daerah dapat merubah imbangan tersebut dalam djangka waktu 3 tahun.

4. Keputusan mengenai penetapan pemberian hasil-tanah itu diberitakan oleh Bupati kepada Badan Pemerintah Harian dan Dewan Perwakilan Rakjat Daerah.

Pasal 8

Dibeberapa daerah berlaku kebiasaan, bahwa untuk memperoleh hak akan mengusahakan tanah dengan perdjandjian bagi-hasil tjalon penggarap diharuskan membajar uang atau memberikan barang sesuatu kepada pemilik jang di Djawa Tengah disebut „sromo". Djumlah uang atau harga barang itu seringkali sangat tinggi. Oleh karena hal itu merupakan beban tambahan bagi penggarap, maka pemberian "sromo" itu dilarang.

Dalam pasal ini diadakan pula ketentuan-ketentuan jang melarang "idjon" untuk melindungi penggarap maupun pemilik jang lemah, adapun jang dimaksud dengan unsur-unsur idjon, bahwa :

a. pembajarannja dilakukan lama sebelum panen dan
b. bunganja sangat tinggi ("woekerrente").

Dalam pada itu perlu kiranja ditegaskan, bahwa ketentuan dalam pasal 8 ajat 3 dan 4 ini tidak mengurangi kemungkinan diadakannja hutang-piutang dikalangan penggarap dan pemilik jang lajak dan wadjar.

Pasal 9

Sudah diuraikan dalam pendjelasan pasal 1 huruf d.

Pasal 10

1. Kiranja sukar untuk merumuskan dengan tegas, apa jang dimaksud dengan pengertian „keadaan baik" itu. Tetapi pada umumnja dapatlah dikatakan, bahwa tanah garapan itu harus diserahkan kembali kepada pemilik dalam keadaan jang tidak merugikan pemilik, hal mana dalam konkretonja tergantung pada keadaan dan ukuran setempat.

2. Djika selama perdjandjian bagi-hasil berlangsung terdjadi bentjana alam dan/atau gangguan hama jang mengakibatkan kerusakan pada tanah dan/atau tanaman, maka sesuai dengan sifat daripada perdjandjian bagi-hasil, kerugian atau risico mendjadi beban kedua belah fihak bersama.

Pasal 11

Ketentuan ini terutama mengenai soal pembagian hasil-tanah antara pemilik dan penggarap, jang selandjutnja harus dilakukan menurut apa jang di tetapkan oleh Bupati sebagai jang dimaksud dalam pasal 7. Demikian pula mengenai kewadjiban untuk membuat perdjandjian setjara tertulis.

Pasal 12

Sudah diuraikan dalam pendjelasan mengenai pasal 1 huruf a.

Pasal 13

Ketentuan ini diperlukan untuk mengusahakan supaja ketentuan-ketentuan dalam undang-undang ini didjalankan oleh semua pihak sebagaimana mestinja, tanpa mengadakan tuntutan pidana.

Pasal 14

Adalah hal jag sungguh tidak dapat dibenarkan, bahwa sangat bertentangan dengan program akan melengkapi "sandang pangan" rakjat, djika pemilik — hanja karena ia tidak menjetudjui ketentuan-ketentuan undang-undang ini dan tidak bersedia mengadakan perdjandjian bagi-hasil — membiarkan tanahnja dalam keadaan tidak diusahakan. Dengan adanja ketentuan ini maka Tjamat diberi wewenang untuk mengambil tindakan hingga tanah-tanah jang dibiarkan kosong itu memberi hasil sebagaimana mestinja. Adapun kepentingan dari pemilik tetap mendapat perhatian, karena pengusahaan tanah-tanah itu dilakukan menurut ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang ini, di mana hak-hak dan kewadjiban-kewadjiban pemilik telah ada djaminan-djaminannja. Dengan tidak mengurangi maksud daripada ketentuan dalam pasal ini, djika dipandangnja perlu Tjamat dapat pula mengadakan perdjandjian lain atas nama pemilik.

Dalam pada itu perlu mendapat perhatian, bahwa dalam sistim pertanian modern guna memelihara kesuburan tanah diadakan usaha "soilconservation" atau pengawasan tanah, antara lain dengan mengadakan rotasi penanaman pupuk hidjau atau djenis tanaman lain sbg. selingan dari penanaman bahan makan atau bahan perdagangan. Tanah-tanah jang sedang dalam pengawetan dan rotasi tersebut oleh instansi jang bersangkutan maupun oleh rakjat sendiri, tidak tergolong tanah kosong atau terlantar dan dengan sendirinja tidak terkena oleh ketentuan pasal ini. Pasal 14 tertudju pada pemilik jang dengan sengadja tanpa alasan membiarkan tanahnja dalam keadaan tidak diusahakan.

Pasal 15

Agar supaja ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang ini didjalankan sebagai mana mestinja, maka pemerintah menganggap perlu untuk mentjantumkan sanksi-sanksi pidana mengenai pelanggaran dari pasal-pasal jang tertentu.

Biarpun kewadjiban jang ditentukan dalam pasal 3 dan 11 itu merupakan kewadjiban dari pemilik dan penggarap kedua-duanja, tetapi karena titik beratnja terletak pada pemilik, maka antjaman hukuman ditudjukan kepadanja. Mengenai pasal 2 keadaannja adil sebaliknja. Antjaman hukum denda kiranja sudah tjukup untuk mentjapai apa jang dimaksudkan.

Pasal 16

Materi jang diatur dalam Undang-undang ini selain mempunjai segi-segi jang terletak dalam bidang hukum jang menjangkut tanah — jang termaksud bidang Departemen Agraria — mempunjai pula segi-segi jang termasuk bidang Departemen Pertanian. Oleh karena itu maka peraturan-peraturan jang perlu untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini ada jang akan ditetapkan oleh Menteri Muda Agraria sendiri ataupun bersama dengan Menteri Muda Pertanian.

Pasal 17

Tidak memerlukan pendjelasan.

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA No. 1924.

KEPUTUSAN MENTERI MUDA AGRARIA
No. Sk. 322 Ka/'60.
tentang
"PELAKSANAAN UNDANG-UNDANG No, 2 TAHUN 1960"

MENTERI MUDA AGRARIA.

Berkehendak: mengadakan ketentuan-ketentuan untuk melaksanakan Undang-undang No. 2 tahun 1960 tentang Perdjandjian Bagi-hasil (L.N. 1960—2);

Mengingat: pasal 2 ajat 2 dan 3 serta pasal 16 Undang-undang No. 2 tahun 1960 (L.N. 1960—2) tersebut diatas;

M e m u t u s k a n :

PERTAMA: Menundjuk:

para Bupati/Kepala Daerah Swatantra Tingkat II jang bersangkutan sebagai pendjabat jang berwenang memberi izin kepada sesuatu badan-hukum jang berbentuk koperasi-tani atau koperasi-desa, untuk mendjadi penggarap, sebagai jang dimaksud dalam pasal 2 ajat 3 Undang-undang No. 2 tahun 1960 (L.N. 1960—2).

. para Tjamat/Kepala ketjamatan jang bersangkutan sebagai pendjabat jang berwenang memberi izin kepada seorang penggarap untuk mengusahakan tanah garapan jang luasnja lebih dari 3 (tiga) hektar, sebagai jang dimaksud dalam pasal 2 ajat 2 Undang-undang No. 2 tahun 1960 (L.N. 1960 — 2).
dengan ketentuan, bahwa didalam mendjalankan wewenangnja tersebut di atas para Bupati dan Tjamat mengindahkan pedoman jang diberikan oleh Menteri Muda Agraria.

KEDUA: Membentuk Panitya Pertimbangan ditiap-tiap ketjamatan:

1. jang tugasnja memberi pertimbangan kepada Tjamat didalam mendjalankan wewenangnja sebagai jang dimaksud dalam pasal 4, 6, 13 dan 14 Undang-undang No. 2 tahun 1960 (L.N. 1960 — 2) serta dalam pasal Pertama huruf b Keputusan ini, baik atas permintaan Tjamat maupun atas inisiatip sendiri.

b. jang susunan keanggotaannja adalah sebagai berikut :

1. Tjamat jang bersangkutan merangkap Ketua,
2. Dua orang pendjabat, masing-masing dari perwakilan Djawatan Pertanian Rakjat dan Pengairan diketjamatan itu,
3. Dua orang wakil golongan fungsionil-tani diketjamatan tersebut, dengan ketentuan, bahwa anggota-anggota Panitya itu diangkat oleh Bupati/Kepala Daerah Swatantra Tingkat II jang bersangkutan.

KETIGA : Didaerah-daerah Kotapradja maka kata² „Bupati/Kepala Daerah Swatantra Tingkat II", harus dibatja „Walikota Kepala Daerah Kotapradja", sepandjang didaerah Kotapradja jang bersangkutan ada tanah-tanah jang diusahakan dengan perdjandjian bagi-hasil, sebagai jang dimaksud dalam Undang-undang No. 2 tahun 1960 (L.N. 1960 — 2).

KE-EMPAT : Keputusan ini berlaku mulai tanggal ditetapkan dan mempunjai daja surut hingga tanggal 7 Djanuari 1960.

Agar supaja setiap orang dapat mengetahuinja maka Keputusan ini akan dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Djakarta
pada tanggal 8 Pebruari 1960.
Menteri Muda Agraria,

Mr SADJARWO

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA 1935.

PEDOMAN No. I.

PEDOMAN bagi Kepala Daerah Tingkat II, Tjamat dan Kepala Desa mengenai pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-undang No. 2 tahun 1960 tentang Perdjandjian Bagi-hasil (L.N. 1960 — 2).

A. Penetapan pembagian hasil-tanah.

1. Didalam pasal 7 ditentukan, bahwa bagian hasil-tanah jang mendjadi hak penggarap dan pemilik untuk tiap-tiap Daerah Swatantra Tingkat II ditetapkan oleh Kepala Daerah jang bersangkutan, dengan memperhatikan djenis tanaman, keadaan tanah, kepadatan penduduk, zakat jang disisihkan sebelum dibagi dan faktor-faktor ekonomis serta ketentuan-ketentuan adat setempat. Adapun alasan-alasan maka penetapan tersebut diserahkan kepada para Kepala Daerah Swatantra Tingkat II ialah :

a. bahwa berhubung dengan berbeda-bedanja keadaan daerah tidak akan mungkin didapatkan dan ditetapkan setjara umum angka pembagian jang tjotjok untuk seluruh Indonesia dan jang akan dirasa adil oleh fihak-fihak jang bersangkutan. Lain halnja djika angka pembagian itu ditetapkan daerah demi daerah oleh instansi daerah itu sendiri, jang dapat lebih mengetahui dan menjesuaikannja dengan keadaan-keadaan chusus didaerah jang bersangkutan.

b. bahwa dengan perumusan pasal 7 jang demikian itu, pasal mana merupakan pasal jang terpenting dari Undang-undang No. 2/1960, jang memberi kemungkinan untuk memperhatikan keadaan-keadaan chusus didaerah-daerah jang bersangkutan, maka tertjapailah flexibilitet jang tjukup luas hingga Undang-undang tersebut, sungguhpun keadaan daerah sedaerah berbeda-beda, dapat dinjatakan berlaku serentak untuk seluruh Indonesia.

2. Sebagaimana ditentukan dalam pasal 1 huruf d, maka jang dimaksud dengan "hasil-tanah" ialah hasil-bersih, jaitu hasil-bruto (kotor) setelah dikurangi biaja untuk bibit, pupuk, ternak serta biaja untuk menanam (tandur) dan panen. Biaja-biaja tersebut diambilkan dari hasil bruto itu dan diberikan kepada pemilik atau penggarap jang memberikan persekot untuk itu, tanpa bunga. Ini berarti, bahwa sebenarnja ongkos-ongkos tersebut dipikul oleh kedua fihak bersama, jaitu masing-masing seperdua.

Lain-lain biaja jang berupa tenaga baik dari penggarap sendiri maupun tenaga buruh tidak termasuk dalam golongan biaja jang dikurangkan pada hasil-kotor, karena biaja-biaja untuk itu merupakan "aandeel" daripada penggarap dalam perdjandjian bagi-hasil jang bersangkutan. Dalam pada itu dibeberapa

daerah dipergunakan tenaga manusia untuk membadjak dan menggaru jang di sebut "bowong", mitsalnja didaerah Kedu. Biaja untuk tenaga tersebut dapat dikurangkan pula dari hasil-bruto. Tetapi padjak tanah seluruhnja, setjara formil maupun materiil mendjadi kewadjiban jang mempunjai tanah (pasal 9).

3. Soal zakat hendaknja diselesaikan menuurut kebiasaan sedaerah. Umumnja zakat itu disisihkan dari hasil-bruto jang mentjapai nisab, jang bagi padi besarnja 14 kwintal. Ini berarti bahwa hasil padi jang kurang dari 14 kwintal tanggung oleh pemilik sendiri, artinja diambilkan dari bagian pemilik. Kebiasatidak dikenakan zakat. Dalam pada itu diberbagai daerah zakat seluruhnja di an sedaerah mengenai soal zakat tersebut kiranja mempengaruhi djuga imbangan pembagian hasil antara penggarap dan pemilik. Oleh karenanja maka hal itu termasuk dalam golongan faktor-faktor jang disebut dalam pasal 7 jang harus diperhatikan didalam menetapkan bagian penggarap dan pemilik.

4. Dalam pasal 7 disebutkan "ketentuan-ketentuan adat setempat" sebagai faktor jang harus diperhatikan oleh Kepala Daerah didalam menetapkan imbangan pembagian hasil tanah itu. Jang dimaksudkan ialah ketentuan-ketentuan adat setempat jang mengenai hak-hak dan kewadjiban-kewadjiban pemilik dan penggarap jang dalam konkreto merupakan faktor jang turut menentukan besarnja imbangan tersebut. Kiranja sudah terang, bahhwa jang dimaksudkan b u k a n ketentuan hukum adat mengenai besarnja imbangan itu sekarang ini.

5. Didalam pasal 7 sendiri tidak ditentukan angka imbangan jang tegas tentang bagian penggarap dan pemilik itu, karena proces perkembangan dalam masjarakat desa masih berdjalan terus, djuga dalam hubungan-hubungan sosial. Hingga akan sangat tidak bidjaksana kiranja untuk membendung proces tersebut dengan mentjantumkan suatu perumusan jang kaku. Berhubung dengan itu maka ditentukan pula dalam pendjelasan pasal 7, bahwa Kepala Daerah dapat mengubah imbangan jang telah ditetapkannja itu dalam djangka waktu 3 tahun, hingga dengan demikian penetapan angka pembagian tersebut dapat disesuaikan pula dengan perkembangan masjarakat jang bersangkutan.

6. Tetapi biarpun dalam pasal 7 tidak ditetapkan sesuatu imbangan, namun Undang-undang No. 2/1960 dalam Pendjelasannja memberikan sebagai pedoman imbangan antara bagian pemilik dan penggarap:

a. untuk padi jang ditanam disawah 1 : 1, artinja pemilik dan penggarap masing-masing 50%;

b. untuk tanaman palawidja disawah dan untuk tanaman ditanah kering 2 : 1, artinja pemilik 1/3 dan penggarap 2/3;

dengan ketentuan, bahwa djika telah ditjapai imbangan jang lebih menguntungkan fihak penggarap, mitsalnja penggarap 6/10 dan pemilik 4/10, imbangan jang terachir inilah jang dipakainja.

Apa jang tersebut diatas itu sifatnja adalah sebagai pedoman atau antjer-antjer. Dalam pada itu kami sarankan, agar angka bagian 50% untuk padi jang ditanam disawah dan 2/3 untuk tanaman-tanaman lainnja itu ditetapkan sebagai bagian jang paling sedikit harus diterima oleh para penggarap.

7. Didalam menetapkan angka pembagian tersebut para Kepala Daerah hendaknja selain meminta pertimbangan pada Badan Pemerintah Harian djuga memintanja pada instansi-instansi lainnja jang ahli, misalnja dari Djawatan Pertanian Rakjat, Agraria serta golongan-golongan funksionil tani didaerah.

Keputusan mengenai penetapan tersebut kemudian diberitahukan kepada B.P.H. dan D.P.R.D. jang bersangkutan. Kami harap agar pemberitahuan itu disampaikan pula kepada Departemen Agraria dan Pertanian.

8. Didaerah-daerah Kotapradja maka kata-kata „Bupati/Kepala Daerah", sepandjang didaerah Kotapradja jang bersangkutan ada tanah-tanah jang diusahakan dengan perdjandjian bagi-hasil, dengan sendirinja harus dibatja „Walikota/Kepala Daerah".

B. Mengenai hal-hal jang bersangkutan dengan pembuatan dan isi dari pada surat perdjandjian.

1. Pasal 3 ajat 1 (dalam Pedoman ini kalau disebutkan suatu pasal tanpa menjebut peraturannja, jang dimaksudkan ialah pasal-pasal dari Undang2 No. 2/1960) menetapkan bahwa s e m u a perdjandjian bagi hasil harus dibuat oleh pemilik dan penggarap s e n d i r i setjara t e r t u l i s dihadapan Kepala dari desa tempat letaknja tanah jang bersangkutan dengan dipersaksikan oleh dua orang, masing-masing dari fihak pemilik dan penggarap. Maksud daripada ketentuan itu ialah :

a. agar dapat dihindarkan terdjadinja keragu-raguan dikemudian hari, jang mungkin menimbulkan perselisihan mengenai hal sesuatu jang bersangkutan dengan perdjandjian itu (djangka waktu perdjandjian, hak-hak dan kewadjiban-kewadjiban pemilik dan penggarap dan lain sebagainja) ;

b. agar dapat diselenggarakan pula pengawasan, baik setjara preventip maupun repsessip, supaja ketentuan-ketentuan dari Undang-undang No. 2/1960 itu diindahkan sebagaimana mestinja.

Oleh karena itu maka hendaknja sjarat-sjarat daripada perdjandjian jang bersangkutan disebutkan jang selengkap mungkin dan sedjelas-djelasnja dengan memakai kata-kata jang mudah dimengerti oleh fihak-fihak jang berkepentingan. Pada Pedoman ini dilampirkan suatu tjontoh bentuk surat-perdjandjian

(Tjontoh A) jang djika dipandang perlu oleh Saudara Kepala Daerah Swatantra Tingkat II dapat diubah atau ditambah untuk disesuaikan dengan keadaan daerahnja.

2. Djika pemilik belum dewasa ia diwakili oleh walinja, jang bertindak untuk dan atas namanja. Djika pemilik sudah sangat landjut usianja atau sakit hingga tidak dapat datang sendiri pada Kepala Desa untuk menandatangani surat-perdjandjian itu maka dapatlah pemilik tersebut diperkenankan menundjuk kuasanja untuk menandatanganinja atas namanja. Didalam hal jang demikian maka didalam surat-perdjandjian jang bersangkutan supaja ditjatat pula alasannja maka pemilik tidak dapat menandatanganinja sendiri.

3. a. Oleh Kepala Desa jang bersangkutan pada waktu diadakan perdjandjian hendaknja didjelaskan kepada pemilik dan penggarap ketentuan-ketentuan dari Undang-undang No. 2/1960 serta ketentuan-ketentuan jang disebutkan dalam surat-perdjadjian itu, chususnja mengenai hak-hak dan kewadjiban-kewadjiban mereka masing-masing Djika pemilik dan penggarap mengadakan sjarat-sjarat jang tidak diperbolehkan atau bertentangan dengan ketentuan-ketentuan Undang-undang tersebut ataupun bertentangan dengan penetapan Kepala Daerah mengenai imbangan pembagian hasil tanahnja, maka hal itu hendaknja diberitahukan pula pada mereka untuk ditiadakan atau diganti dengan sjarat lain.

b. Oleh Kepala Desa hendaknja djuga diperiksa, apakah pemilik berwenang mengadakan perdjandjian bagi-hasil mengenai tanah jang bersangkutan. Pula apakah penggarap memenuhi sjarat sebagai jang disebutkan dalam pasal 2, jaitu bahwa ia harus seorang petani. Sebagaimana diketahui, maka djika penggarap dengan perdjandjian jang diadakan itu akan mempunjai tanah garapan lebih dari 3 hektar maka diperlukan izin dari Tjamat jang bersangkutan. (Surat Keputusan kami No. Sk. 322/Ka/1960). Demikian pula diperlukan izin dari Tjamat kalau djangka waktu perdjandjian kurang dari apa jang ditentukan dalam pasal 4 (jaitu untuk sawah 3 tahun dan tanah-kering 5 tahun).

Untuk menjingkat waktu maka izin itu dapat diminta bersamaan dengan diadjukannja surat-perdjandjian jang bersangkutan kepada Tjamat untuk disahkan. Dalam hal-hal mana izin itu dapat diberikan akan diterangkan dibahwah (no. 8).

4. Djika penggarap itu adalah suatu badan hukum. maka sebelum perdjandjian bagi-hasil diadakan dengan pemilik diperlukan lebih dahulu adanja izin dari Kepala Daerah Swatantra Tingkat II dari Daerah tempatnja tanah jang akan dibagi-hasilkan tu, jaitu kalau badan-hukum tersebut berbentuk koperasi-tani atau koperasi-desa. Mengenai badan-badan hukum lainnja izin itu harus diminta pada Menteri Agraria (pasal 2 ajat 3 jo Surat Keputusan kami No. Sk./322-Ka/1960).

Dalam Pendjelasan Undang-undang No. 2/1960 dinjatakan, bahwa pada azasnja badan-badan hukum apapun djuga dilarang untuk mendjadi penggarap. karena dalam perdjandjian bagi-hasil ini penggarap haruslah seorang petani. Tetapi ada kalanja, bahwa djustru untuk kepentingan umum atau kepentingan desa, sesuatu badan hukum perlu diberi izin untuk mendjadi penggarap. Mitsalnja suatu koperasi-tani jang ingin mendjadi penggarap atas tanah-tanah jang terlantar didesa-desa. Dalam hal ini hanjalah koperasi-koperasi tani atau desa jang akan diizinkan dan bukan badan-badan hukum lain, sebagai Perseroan Terbatas, C.V. dan lain sebagainja.

Disamping itu ada kalanja djuga sesuatu badan hukum jang berbentuk Perseroan Terbatas atau Jajasan perlu pula dipertimbangkan untuk diberi izin mendjadi penggarap. Mitsalnja dalam hubungannja dengan usaha pembukaan tanah setjara besar-besaran didaerah-daerah Sumatera, Kalimantan dan lain-lainnja. Didaerah-daerah itu masalah pembukaan tanah jang pertama, djadi dalam tahun-tahun jang pertama, ialah pekerdjaan jang berat, jang pada umumnja perlu ditolong dengan tenaga-tenaga mesin, seperti traktor-traktor dan sebagainja. Dalam hal ini suatu perusahaan pembukaan tanah jang berbentuk bukan koperasi, akan tetapi Jajasan atau Perseroan Terbatas kiranja dapat dipertimbangkan djuga untuk dapat diterima sebagai penggarap dalam batas waktu jang ditentukan. Perusahaan pembukaan tanah jang dimaksudkan itu akan sangat bermanfaat, bagi pemilik tanah maupun bagi pembangunan dan pembukaan tanah-tanah jang masih merupakan padang alang-alang ataupun hutan belukar.

Dalam menentukan diizinkannja atau tidak suatu badan hukum untuk mendjadi penggarap harus diadakan penilaian dari sudut kepentingan desa atau kepentingan umum.

Didalam pemberian izin kepada koperasi-desa dan koperasi-tani itu hendaknja diminta pertimbangan pada instansi-instansi setempat jang bersangkutan misalnja : pendjabat-pendjabat dari Djawatan Agraria, Koperasi, Pertanian dan lain-lainnja jang dianggap perlu.

5. Surat-surat perdjandjian bagi-hasil dibuat dalam rangkap 3, jang aseli (dibubuhi meterai Rp. 3,—) disimpan oleh Kepala Desa, sedang jang kedua dan ketiga untuk pemilik dan penggarap sebagai turunan. Lembar kedua dan ketiga tidak ditanda-tangani oleh pemilik, penggarap dan para saksi, tetapi merupakan turunan jang diberikan oleh Kepala Desa. Dengan demikian tidak perlu bermeterai.

Surat-surat perdjandjian itu ditjatat oleh Kepala Desa didalam buku-register, jang tjontohnja dilampirkan pada Pedoman ini (Tjontoh B).

6. Oleh karena keadaan Daerah-daerah tidak selalu sama maka kiranja kuranglah bidjaksana djika besarnja biaja administrasi jang boleh dipungut oleh Kepala Desa berhubung dengan pekerdjaannja jang bersangkutan dengan pembuatan surat-surat perdjandjian itu ditetapkan setjara sentral. Lebih tepatlah kiranja bilamana penetapan itu diadakan untuk tiap-tiap Daerah Swatantra Tingkat II. Berhubung dengan itu maka para Kepala Daerah Swatantra Tingkat II dipersilahkan untuk menetapkan besarnja biaja jang dimaksudkan itu untuk Daerahnja masing-masing. Untuk tidak terlalu menambah beratnja beban fihak-fihak jang bersangkutan maka penetapan biaja tersebut djanganlah hendaknja melampuni Rp. 10,— (sepuluh rupiah) untuk tiap perdjandjian, jang harus dibajar oleh pemilik, ketjuali kalau penggarap adalah suatu badan-hukum, dalam hal mana penggraplah jang membajarnja.

7. Surat-surat perdjandjian jang sudah ditandatangani oleh pemilik, penggarap, para saksi dan Kepala Desa setjepat mungkin diadjukan kepada Tjamat untuk memperoleh pengesahan.

8. Surat-surat perdjandjian jang diterima oleh Tjamat itu ditjatat didalam Buku-register jang tjontohnja dilampirkan pada Pedoman ini (Tjontoh C).

Oleh Tjamat hendaknja diadakan pemeriksaan apakah segala sesuatu sudah memenuhi atau tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dari Undang-undang No. 2/1960 serta dengan penetapan Kepala Daerah mengenai imbangan pembagian hasil tanahnja.

Djika diperlukan izin bagi penggarap karena tanah garapannja melebihi 3 hektar (pasal 2 ajat 2 jo Surat Keputusan kami No. Sk. 322/Ka/1960) maka hendaknja diperhatikan apa jang disebutkan dalam Pendjelasan Undang-undang No. 2/1960, jang harus dipakai sebagai pedoman. Pada azasnja seorang petani jang sudah mempunjai tanah garapan 3 hektar tidak diperkenankan untuk mendapat tanah garapan lagi. Tetapi kalau luas tanah jang melebihi 3 hektar itu tidak seberapa (sebgai pedoman kami tetapkan paling banjak ½ (seperdua) hektar maka tidaklah ada keberatan untuk diberi izin.

Didalam hal-hal jang mana dapat diberikan izin untuk mengadakan perdjandjian dengan djangka waktu jang kurang dari 3 tahun untuk sawah dan 5 tahun untuk tanah kering telah diberikan tjontohnja dalam Pendjelasan pasal 4 ajat 2.

Izin itu hanja dapat diberikan dalam hal-hal jang memaksa dan hanja mengenai tanah-tanah jang biasanja diusahakan sendiri oleh jang mempunjainja. Sebagai misalnja disebutkan, djika pemilik perlu naik hadji, sakit keras atau lain sebagainja dan hanja menghendaki mengadakan perdjandjian untuk satu tahun sadja, karena tanahnja — jang biasanja diusahakannja sendiri — pada tahun

berikutnja akan diusahakan sendiri lagi. Demikian pula kiranja tidak ada keberatan untuk diberikan izin kepada seorang jang menjewa tanah selama djangka waktu jang kurang dari jang ditentukan dalam pasal 4 dan membagi-hasilkan tanah itu kepada jang menjewakan dengan djangka waktu jang sama dengan lamanja persewaan tersebut.

Agar fihak-fihak jang berkepentingan dapat segera memperoleh kepastian mengenai perdjandjian-perdjandjian jang diadakannja itu, maka hendaknja para Tjamat memberi keputusan tentang pengesahan perdjandjian-perdjandjian diterimanja dalam waktu paling lama 1 (satu) minggu.

9. Perdjandjian-perdjandjian jang telah mendapat pengesahan Tjamat diumumkan oleh Kepala Desa dalam kerapatan desa jang akan datang berikutnja.

C. Ketentuan peralihan.

1. Sebagaimana ditentukan dalam pasal 11 maka semua perdjandjian bagi-hasil jang sudah ada pada mulai berlakunja Undang-undang No. 2/1960 (jaitu 7 Djanuari 1960) untuk panen berikutnja harus disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan Undang-undang itu. Berhubung dengan itu maka surat-surat perdjandjian itu tidak sadja harus dibuat mengenai perdjandjian-perdjandjian jang baru, artinja jang mulai diadakan sesudah tanggal 7 Djanuari 1960, tetapi djuga mengenai perdjandjian-perdjandjian jang diadakan sebelum tanggal itu dan kini masih berlaku. Dengan demikian maka sjarat-sjarat dalam perdjandjian-perdjandjian tersebut jang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan Undang-undang No. 2/1960 harus ditiadakan atau disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan itu.

2. Kalau suatu perdjandjian menurut sjarat-sjarat jang lama diadakan untuk djangka waktu jang tidak kurang dari apa jang ditentukan dalam pasal 4 ajat 1 (jaitu sawah 3 tahun dan tanah-kering 5 tahun) maka perdjandjian itu selandjutnja akan tinggal berlaku selama sisa waktunja, biar pun sisa waktu tersebut kurang dari batas minimum itu. Tetapi kalau menurut sjarat-sjarat jang lama itu diadakan untuk djangka waktu jang kurang dari apa jang ditentukan dalam pasal 4 ajat 1 tersebut, maka perdjandjian itu selandjutnja akan terus berlangsung hingga djangka waktu seluruhnja (jaitu djangka waktu jang sudah lampau dan jang akan datang) mendjadi untuk sawah 3 tahun dan tanah-kering 5 tahun. Kalau pemilik dan penggarap bersepakat untuk menetapkan djangka waktu jang lebih lama dari perhitungan itu sudah barang tentu tidak ada keberatannja, karena ketentuan pasal 4 ajat 1 merupakan penetapan batas minimum.

Ketentuan-ketentuan mengenai diperlukannja izin djika perdjandjian terpaksa harus diadakan untuk djangka waktu jang kurang dari batas minimum,

berlaku pula terhadap perdjandjian-perdjandjian jang sudah ada dan masih berlangsung itu. Kalau memang termasuk dalam golongan jang dapat diberi izin (lihat B No. 8) maka apa jang ditentukan diatas, jaitu bahwa djangka waktu jang sudah lampau dan jang akan datang harus seluruhnja 3 tahun/5 tahun, sudah barang tentu tidak berlaku.

3. Kalau seorang penggarap mempunjai tanah garapan jang djauh melebihi batas 3 hektar sebagai jang ditentukan dalam pasal 2 (jaitu lebih dari 3½ ha, lihat B No. 8) maka kelebihannja itu wadjib diserahkan kembali kepada pemiliknja jang bersangkutan. Demikian pula kalau penggarap bukan petani maka iapun wadjib menjerahkan kembali tanah garapannja kepada pemiliknja.

Kalau perlu hendaknja para Kepala Desa memberi perantaraan didalam menjelesaikan kesulitan-kesulitan jang timbul didalam melaksanakan ketentuan-ketentuan diatas.

4. Ketentuan mengenai imbangan pembagian hasil tanahnja jang ditetapkan oleh Kepala Daerah berlaku djuga terhadap perdjandjian-perdjandjian jang dimaksudkan itu, jaitu sebagai jang ditentukan dalam pasal 11 mulai „panen jang berikutnja." Jang dimaksud dengan „panen jang berikutnja" ialah panen jang pertama kali sesudah, tanggal 7 Djanuari 1960. Oleh karena perubahan didalam imbangan bagian pemilik dan penggarap mengenai tanaman jang sudah ada akan membawa banjak kesulitan, maka kami sarankan, agar atas dasar ketentuan pasal 7 oleh para Kepala Daerah Tingkat II ditetapkan, bahwa pembagian hasil tanah mengenai tanaman jang sudah ada p a d a t a n g g a l d i k e l u a r k a n n j a p e n e t a p a n itu dilakukan menurut ketentuan perdjandjian jang lama. Sedang penetapan imbangan jang baru, berlaku terhadap tanaman-tanaman jang berikutnja.

5. Atas dasar pertimbangan praktis maka perdjandjian-perdjandjian jang sudah akan berachir dalam tahun ini kiranja tidak perlu diperbaharui dalam bentuk jang tertulis.

D. Soal Panitya-panitya Pertimbangan di Ketjamatan-ketjamatan.

(Surat Keputusan kami No. Sk. 322/Ka/1960 pasal Kedua).

1. Pengangkatan anggota-anggota Panitya pertimbangan itu diserahkan kepada para Kepala Daerah Swatantra Tingkat II jang bersangkutan. Djika disuatu Ketjamatan terdapat lebih dari satu organisasi tani maka hendaknja diangkat dua orang anggota jang mewakili dua organisasi jang terbesar atas usul organisasinja masing-masing. Adapun penundjukan pendjabat-pendjabat dari Djawatan Pertanian Rakjat dan Pengairan hendaknja dibitjarakan dengan pimpinan Djawatan-djawatan tersebut di Daerah Swatantra Tingkat II jang bersangkutan.

2. Didalam membitjarakan soal-soal mengenai perdjandjian bagi hasil ini para Tjamat hendaknja mendengar pula pendapat organisasi-organisasi Tani dan instansi-instansi lainnja jang tidak mendjadi anggota Panitya Pertimbangan.

E. Penerangan dan Pengawasan.

1. Oleh karena ketentuan-ketentuan Undang-undang No. 2/1960 itu perlu segera diketahui oleh masjarakat didesa-desa, maka dengan ini diharapkan agar oleh para Kepala Daerah Swatantra Tingkat II dan para pendjabat Pamong-pradja di Kewedanaan dan Ketjamatan diselenggarakan penerangan jang seluas-luasnja didaerahnja masing-masing. Para pendjabat dari Djawatan Agraria kami instruksikan untuk memberi bantuan jang diperlukan didalam menjelenggarakan penerangan dan melaksanakan Undang-undang tersebut.

2. Achirnja oleh karena berhasil atau tidaknja tudjuan Undang-undang jang mengatur perdjandjian bagi-hasil ini tidak sedikit akan tergantung pada besarnja bantuan dan kegiatan para Kepala Desa, maka diharapkan pula keinsjafan dan keiclasan dari pendjabat-pendjabat tersebut didalam melaksanakan segala apa jang ditentukan. Untuk itu tidak berkelebihan kiranja djika, disamping usaha penerangan tersebut diatas, kami mengharapkan djuga bantuan dari pendjabat-pendjabat Pamong-pradja setempat akan penjelenggaraan pengawasannja.

Lampiran: 3 Tjontoh.

Djakarta, 7 Maret 1960

Menteri Agraria,

Mr SADJARWO

TJONTOH : A

No. ..../19...... (1)

SURAT PERDJANDJIAN BAGI-HASIL.

Padahari ini tanggal ....., bulan ...... tahun 19...... (2), jang bertanda-dibawah ini :.................................. I. .... (3), bertempat tinggal didesa .... Ketjamatan .... Kewedanaan ....: jaitu sebagai .... (4) tanah .... (5) jang terletak didesa .... Ketjamatan .... luasnja .... (6), tertjatat dengan nomor persil .... (7) dengan batas-batas : Utara .... Timur .... Selatan .... dan Barat ...., selandjutnja dalam perdjandjian ini disebut PEMILIK ; ——————— II. .... (8), bertempat tinggal didesa .... ketjamatan .... kewedanaan .... pekerdjaan (9) .... selandjutnja dalam perdjandjian ini disebut PENGGARAP ; ——————— mengadakan perdjandjian bagi-hasil mengenai tanah tersebut diatas, dengan ketentuan-ketentuan sebagai dibawah ini ....

1. Perdjandjian ini diadakan untuk .... (10) tahun dan dimulai .... hingga ....
2. a. Bibit akan diberikan oleh ....(11) sebanjak ....
   b. Pupuk akan diberikan oleh .... (11) berupa pupuk .... sebanjak ....
   c. Biaja ternak akan dibajar oleh .... (11).
   d. Biaja tanam akan dibajar oleh .... (11).
   e. Jang tersebut dalam angka 2 a, b, c, dan d diatas akan menerima kembali biaja jang dikeluarkannja masing-masing itu tanpa bunga, jang akan diambilkan dari hasil-kotor tanah tersebut.
3. Pembajaran zakat kami atur sebagai berikut ....
4. Padjak tanah dibajar oleh .... (12).
5. Jang akan memenuhi kewadjiban desa berupa .... (13) ialah .... (14).
6. a. Pembagian hasil-tanah, jaitu hasil-kotor setelah dikurangi biaja tersebut pada angka 2e serta biaja panen, sesuai dengan Keputusan Bupati/Kepala Daerah .... tanggal .... no. .... (15), kami atur sebagai berikut ....

b. Djika dikemudian hari terdjadi perubahan dalam Keputusan Bupati/Kepala Daerah mengenai penetapan imbangan pembagian hasil-tanah tersebut diatas, maka perubahan itu akan berlaku pula terhadap perdjandjian ini. Artinja bagian kami, pemilik dan penggarap, masing-masing akan diatur sesuai dengan penetapan jang baru dari Bupati/Kepala Daerah itu (16).

7. .... (17).

8. Mengenai hal-hal lainnja maka terhadap perdjandjian ini berlaku ketentuan-ketentuan dari Undang-undang No. 2/1960 tentang „Perdjandjian bagi-hasil" dan Peraturan-peraturan pelaksanaannja serta peraturan hukum-adat setempat, sepandjang jang terachir ini tidak bertentangan dengan Undang-undang tersebut

Maka surat-perdjandjian ini aselinja dibubuhi meterai Rp. 3,— dan disimpan oleh Kepala Desa, sedang kami, pemilik dan penggarap mendapat turunannja dari Kepala Desa. Oleh karena pemilik, (18), maka surat-perdjandjian ini ditanda-tangani oleh .... (19), bertempat tinggal didesa .... ketjamatan ...., kewedanan .... (20) dari pemilik.

Kami jang tersebut diatas:

I. PEMILIK	II. PENGGARAP
(21)	(21)

Saksi-saksi:

.... | ....
...... (22) ...... | ...... (22) ......

Perdjandjian ini dibuat dan ditanda-tangani oleh pemilik, penggarap dan para saksi dihadapan saja .... (23), Kepala Desa .... pada tanggal .... Adapun isi dan maksudnja telah saja djelaskan pada mereka Lembar jang aseli dibubuhi meterai Rp. 3,—.

.... (24) ....

No. .... /19 ....(25).

Disahkan/ditolak pada tanggal ....

Ditolak dengan alasan .... (26).

Tjamat ....

.....................(27)........

KETERANGAN :

(1) Diisi nomor jang sama dengan nomor dalam Buku-register desa (Tjontoh B).

(2) Diisi tahunnja dengan huruf, mitsalnja „enampuluh".

(3) Diisi nama jang membagi-hasilkan.

(4) Dalam kedudukan apa ia berkuasa atas tanah itu. Misalnja diisi : pemilik, pemegang gadai, penjewa atau lain sebagainja.

(5) Diisi tanah „sawah" atau tanah „kering" (darat. tegal).

(6) Seorang penggarap hanja boleh mempunjai tanah-garapan paling luas 3 hektar. Djika melebihi 3 hektar (tidak boleh lebih dari ½ hektar) diperlukan izin dari Tjamat.

(7) Kalau ada diisi nomor persilnja menurut daftar-tanah desa.

(8) Diisi nama penggarap.

(9) Penggarap haruslah seorang petani. Kalau penggarap itu suatu koperasi-tani atau koperasi-desa maka diperlukan izin dari Bupati, sedang kalau badan-hukum lainnja diperlukan izin dari Menteri Agraria.

(10) Untuk sawah djangka-waktunja paling sedikit 3 tahun dan tanah-kering 5 tahun. Dalam hal-hal jang luar biasa diperbolehkan kurang dari itu, tetapi memerlukan izin dari Tjamat.

(11) Diisi „pemilik" atau „penggarap" menurut apa jang disetudjui.

(12) Harus dibajar oleh jang mempunjai tanahnja. Tidak boleh dibebankan kepada penggarap, ketjuali kalau penggarap itu sendiri jang mempunjainja.

(13) Sebutkan kewadjiban-kewadjiban jang dimaksudkan itu.

(14) Sebutkan nama jang memikul beban-peban kewadjiban itu.

(15) Diisi tanggal dan nomor Keputusan Bupati jang menetapkan imbangan pembagian hasil-tanah sebagai jang dimaksud dalam pasal 7 Undang-undang No. 2/1960.

(16) Sjarat ini harus selalu dimuat dalam TIAP surat-perdjandjian.

(17) Dapat ditambahkan sjarat-sjarat lain jang dianggap perlu.

(18) Hanja diisi kalau pemilik tidak dapat menanda-tangani sendiri surat-perdjandjian ini. Diisi apa sebabnja ia tidak dapat menanda-tangainja sendiri, misalnja: belum dewasa, sakit keras atau sudah amat tua.

(19) Diisi nama jang menanda-tangani surat-perdjandjian ini atas nama pemilik.

(20) Diisi mitsalnja „wali" atau „kuasa".

(21) Tanda-tangan atau tjap ibudjari pemilik/penggarap *).

(22) Tandatangan atau tjap ibudjari para saksi, serta namanja masing-masing.

(23) Diisi nama Kepala Desa.

(24) Tanda-tangan dan tjap djabatan Kepala Desa.

(25) Diisi nomor jang sama dengan nomor dalam Buku-register ketjamatan (Tjontoh C).

(26) Kalau ditolak hendaknja disebutkan alasan penolakan itu.

(27) Tanda-tangan dan tjap djabatan Tjamat.

---

*) Tandatangan pemilik diatas meterai Rp. 3 ,—.
Turunan tidak ditanda-tangani oleh pemilik, penggarap daripada saksi, tetapi diberikan oleh Kepala Desa.

BUKU DAFTAR PERDJANDJIAN BAGI-HASIL

TJONTOH : B

Desa : ....

Ketjamatan : ....

Daerah Swatantra Tingkat II : ....

No. urut menurut tahunnja	Tanggal diadakannja perdjandjian	Nama pemilik	Nama penggarap	Tanah jang dibagi-hasilkan			Lamanja perdjandjian		Disahkan oleh Tjamat		Lain-lain keterangan
				Sawah atau tanah kering	nomor persil	luasnja	Berapa tahun	Mulai/Hingga	Tanggal	No.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

BUKU DAFTAR PERDJANDJIAN BAGI HASIL

TJONTOH : C

Ketjamatan : ....

Daerah Swatantra Tingkat II : ....

No. urut menurut tahunnja	D e s a	Nomer dalam Buku desa	Tanggal diadakannja perdjandjian	Nama pemilik	Nama penggarap	Tanah jang dibagi-hasilkan			Lamanja perdjandjian		Disahkan/ditolak Tanggal	Lain-lain keterangan
						Sawah atau tanah kering	nomor persil	luasnja	Berapa tahun	Mulai/Hingga		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

INSTRUKSI BERSAMA MENTERI DALAM NEGERI DAN OTONOMI DAERAH DENGAN MENTERI AGRARIA

DJAKARTA, 28 OKTOBER 1960.

No. Pem. 19/31/34
No. Sekra. 9/3/32.
Lampiran :
Perihal : Pelaksanaan Undang-undang No. 2 tahun 1960 tentang „Perdjandjian Bagi-Hasil"

Kepada Jth. :

1. Semua Gubernur Kepala Daerah,
2. Semua Bupati / Walikota Kepala Daerah dan
3. Pedjabat2 Agraria.

Tembusan kepada :
para Residen.

Undang-undang No. 2 tahun 1960 tentang „Perdjandjian Bagi-Hasil" telah diundangkan dan mulai berlaku sedjak tanggal 7 Djanuari 1960. Setelah itu segera disusul dengan surat Keputusan Menteri Muda Agraria No. Sk. 322/Ka./1960 tertanggal 8 Pebruari 1960 tentane pelaksanaan Undang-undang No. 2 tahun 1960 jang berisi pedoman bagi Kepala Daerah Tingkat II. Tjamat dan Kepala Desa didalam mereka menunaikan tugasnja melaksanakan beberapa ketentuan sebagai jang tertjantum dalam Undang-undang tersebut.

Untuk sekedar menggambarkan betapa pentingnja Undang-undang termaksud bagi masjarakat tani tjukup kiranja dikemukakan disini, bahwa tudjuan Pemerintah d gan mengeluarkan Undang-undang tersebut, ialah :

I. untuk mengatur hubungan antara pemilik dan penggarap tanah sehingga terdapat suatu imbangan pembagian hasil jang adil ;

II. untuk melindungi fihak jang ekonomis lemah dari praktek-praktek pemerasan jang dilakukan oleh jang ekonomis kuat ;

III. untuk memberikan kepastian hukum kepada baik pemilik maupun penggarap tanah.

jang merupakan perintisan terlaksananja keadilan sosial dalam lapangan Agraria dan merupakan bagian dari Landreform.

Perlu kami tegaskan disini, bahwa menurut pasal 7 Undang-undang tersebut, kepada para Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II ditugaskan untuk menetapkan imbangan bagi-hasil bagi Daerahnja masing-masing. Ini dimaksukan agar keadaan daerah-daerah dapat dipertimbangkan dalam menentukan imbangan tersebut dengan pedoman jang telah dikeluarkan oleh Menteri Agraria.

Oleh karenanja dengan ini sebagai landjutan dari surat Departemen Dalam Negeri dan Otonomi Daerah tanggal 9 April 1960 No. Pem. 19/8/36 tgl. 3 Oktober 1960 No. Pem. 19/24/39 dan sepandjang belum dilaksanakan, kami instruksikan kepada Kepala-Kepala Daerah tingkat II untuk segera menetapkan imbangan bagi-hasil tersebut, agar supaja untuk penanaman padi rendengan tahun ini Undang-undang tersebut sudah dapat berlaku. Begitu pula kepada para Gubernur Kepala Daerah dengan ini kami instruksikan agar supaja antara para Bupati/Walikota diadakan koordinasi jang sebaik-baiknja dalam menetapkan imbangan tersebut.

Sesuai dengan pidato P.J.M. Presiden pada 17 Agustus 1960 jang berisi penegasan Manifesto Politik, maka pelaksanaan Undang-undang Perdjandjian Bagi Hasil merupakan salah satu langkah untuk menghilangkan unsur-unsur pemerasan dibidang Agraria.

Pelaksanaan Undang-undang tersebut tidak boleh dipertangguhkan lagi dan karena penjelenggaraannja untuk sebagian besar diletakkan atas pundak para pedjabat-pedjabat Pamong Pradja, maka berhasil atau tidaknja usaha tersebut akan sangat tergantung kepada kesanggupan, kesungguhan dan kebidjaksanaan Saudara-saudara sekalian.

Selandjutnja kepada para pedjabat-pedjabat Agraria didaerah-daerah Tingkat I, Karesidenan dan Daerah Tingkat II dengan ini kami instruksikan pula untuk memberikan bantuan jang sebesar-besarnja kepada para Gubernur, Residen dan Bupati serta pedjabat-pedjabat Pamong Pradja lainnja jang ditugaskan untuk menjelenggarakan Undang-undang tersebut.

Achirulkalam dengan ini kami minta dengan hormat perhatikan Saudara-saudara sekalian sepenuhnja terhadap hal-hal tersebut diatas, untuk mana kami mengutjapkan banjak terima kasih.

Menteri Agraria,

Mr SADJARWO

Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah,

IPIK GANDAMANA.